

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<b>4. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
P4_01	<p>1. Ich wohne schon seit 39 Jahren am geplanten Baugebiet Hainweg mit Blick auf Mainz. Da meinen Eltern schon beim Erwerb des Bauplatzes bekannt war, dass auf der gegenüberliegenden Seite der Straße ein Baugebiet geplant ist, bin ich nicht gegen dieses Vorhaben. Die Informationen aus den Bürgerversammlungen sowie der Tagespresse zum Thema "Verkehr" veranlassen mich jedoch, Ihnen folgende Fragen zu stellen.</p> <p>In den ersten Lageplänen waren vier Zufahrten in das Baugebiet geplant. Dies waren im einzelnen: Im Norden über die Heerstraße, im Süden über die Konrad-Zuse-Straße und aus dem Osten über die Eichelhäherstraße und den Habichtweg. In der aktuellen Planung sind die beiden Zufahrten "Habichtweg" und "Eichelhäherstraße" nicht mehr enthalten.</p> <p>Warum wurden diese beiden Zufahrten aus dem Osten in das Baugebiet gestrichen?</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 empfohlene Variante zur Erschließung des Plangebiets bietet die bestmögliche Anbindung unter dem Aspekt des Interessenausgleichs der Bestandumgebung und des neuen Plangebiets.</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>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>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
			<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>Für die Herleitung der städtebaulichen Kriterien siehe Begründung Kapitel I Nr. 4.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_01	2.1	<p>Nach den Zahlen des Verkehrsgutachtens ist mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen im Teilabschnitt der Heerstraße zwischen der Eichelhäherstraße und dem Westring zu rechnen.</p> <p>Würde eine Einbahnstraßenregelung Heerstraße (ab Eichelhäherstraße) in Richtung Westring, links in das Baugebiet, links in Richtung Eichelhäherstraße, Eichelhäherstraße in Richtung Heerstraße für eine Entlastung der oben genannten Anwohner sorgen?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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> <p>Eine Einbahnregelung der Heerstraße zwischen Eichelhäherstraße und Westring wurde in der Verkehrsuntersuchung sowie der Ergänzung der Verkehrsuntersuchung, jeweils durch das Büros Heinz + Feier, vom Mai 2015 und Dezember 2015, untersucht.</p> <p>Die Variante Einbahnstraße Heerstraße ist eine von drei Varianten, die im Mai 2015 auf ihre schalltechnischen Auswirkungen hin überprüft wurde. Das Schallgutachten (Schalltechnisches Gutachten, Kohnen Berater &amp; Ingenieure, Mai 2015) bewertete diese Variante als die Variante von den drei geprüften, die insgesamt die höchsten Betroffenheiten an den vorhandenen schutzbedürftigen Wohngebäuden auslöst. Sie wird daher aus schalltechnischer Sicht als ungeeignet betrachtet.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
			<p>In der Ergänzung der Verkehrsuntersuchung (Variantenbetrachtungen) des Büros Heinz + Feier vom Dezember 2015 wurde neben der Einbahnregelung Heerstraße auch eine Variante untersucht, welche eine Ostanbindung an die Eichelhäherstraße als Einbahnstraße (in Richtung Eichelhäherstraße) vorsieht. Die Folgeabschnitte der Eichelhäherstraße bis zur Heerstraße und der Heerstraße ab Eichelhäherstraße bis zum Westring werden in dieser Variante ebenfalls als Einbahnstraßen betrieben. Die Maßnahmen würden - wie auch die oben beschriebene Einbahnstraße ohne Ostanbindung - die Anwohner der südlichen West-Ost-Relationen (also u.a die Heerstraße zwischen Eichelhäherstraße und Westring) stark entlasten, während die nördlichen West-Ost-Relationen (Pommernstraße, Junkernstr., Oberpfortstr.) beachtliche Zunahmen erfahren. Im Vergleich zu weiteren z.T. ähnlichen Varianten verzeichnet diese in den Merkmalen "Reisezeiten" und "Fahrleistungen" ungünstigere Werte.</p> <p>Die Variante steht z.T. im Widerspruch zu dem oben dargelegten städtebaulich / freiraumplanerischen Grundkonzept.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_01	2.2	<p>Gegenüber den Häusern Heerstraße 128 und 118 ist ein Kindergarten geplant. Würde die oben beschriebene Einbahnstraßenregelung für eine Entlastung der Parksituation im Bereich des Kindergartens zu den Bring- und Abholzeiten sorgen?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Prinzipiell lassen sich durch Einbahnstraßenregelungen Parkvorgänge, sofern nur einseitig geparkt werden kann, übersichtlicher gestalten. Allerdings werden durch Einbahnstraßenregelungen auch zusätzliche Wege erzeugt. Mit der gewählten Erschließungsvariante ist vorgesehen, die Kita hauptsächlich von Planstraße 2 her zu erschließen. In der Heerstraße wird eine geordnete Straßenraumgestaltung mit einem Park- und Grünstreifen vorgesehen, der auch von Besuchern der KiTa genutzt werden kann.</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
P4_01	3.	<p>Abschließend möchte ich noch eine Anmerkung zu dem Verkehrsgutachten abgeben. Einige Zahlen im Verkehrsgutachten sind für mich nicht nachvollziehbar.</p> <p>Herr Feier konnte diese Zahlen im Rahmen der Bürgerversammlung auch nicht erklären. Da ich schon lange in Nordenstadt wohne und die Straßen kenne, werden die prognostizierten Verkehrsmengen in einigen Bereichen zum endgültigen Kollaps führen. Gerade in den alten Ortskern können solche Verkehrsmengen nicht geführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zahlenwerte (Kfz-Mengen pro Normalwerktag) resultieren aus einer Modellprognose, die im Bericht ausführlich erläutert wurde. Wie dargelegt wurden auf der Basis der Ergebnisse der Verkehrszählungen aus dem Jahr 2014 die Tagesverkehrswerte hochgerechnet. Anschließend wurden für die geplanten siedlungsstrukturellen Veränderungen innerhalb und außerhalb des Untersuchungsraums die Neuverkehre prognostiziert. Sie wurden dem heutigen Verkehrsgeschehen zugeschlagen. Dies ergab das künftig zu erwartende Prognoseverkehrsaufkommen, das auf die Fahrtrouten innerhalb des Stadtteils und zwischen Stadtteil und Umland verteilt wurde. Die Verteilung der Verkehrsströme orientierte sich an den im Stadtteilverkehrsplan Nordenstadt (2011) und im Verkehrsentwicklungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden (2005) festgestellten Verteilungen. Die für den Planfall nach Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen prognostizierten Verkehrsbelastungen lassen keine Verkehrszustände erkennen, die einen "Verkehrskollaps" zur Folge haben könnten.</p> <p>Die für die Heerstraße prognostizierten Verkehrsmengen unterscheiden sich erheblich zwischen dem westlichen Teil der Heerstraße (zwischen Westring und Eichelhäherstraße) und der Heerstraße im Altort Nordenstadt. Im Rahmen der Bürgerversammlung ist es hier zu Mißverständnissen bzgl. der Neuverkehre im Altort gekommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_02	1.	<p>Die öffentliche Grünfläche G 3 mit der Zweckbestimmung Parkanlage muss zwischen der bestehenden Eichelhäherstraße und der Planstraße 3 in Höhe der Häuser Eichelhäherstraße 39 - 43 , da darunter die Hauptabwasserleitung verläuft, für Fahrzeuge der ELW etc. im Notfall befahrbar sein (A 9.3 der Textlichen Festsetzungen). Nach Fertigstellung des Schotterrasens dürfte dieser Grünflächenweg von Kraftfahrzeugen, Motorräder, Mofas etc., die teilweise jetzt schon diesen Feldweg befahren, als Abkürzung benutzt werden.</p> <p>Wie kann im B-Plan dieser Missbrauch verhindert werden ?</p> <p>Welche Maßnahmen sind denkbar ?</p> <p>Auch für die öffentliche Grünfläche G 2 Nord zwischen der Eichelhäherstraße und der Planstraße 2 sind die vorgenannten Fragen zu klären.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Verkehrlenkende Maßnahmen sind kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden durch die Ordnungs- oder Verkehrsbehörde im Vollzug geregelt. Dies bleibt somit der konkreten Planung der Verkehrs- und Freianlagen vorbehalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung in der Objektplanung geprüft und mit entsprechenden Maßnahmen umgesetzt. Diese können sein: abschließbare Poller, die ein Befahren mit KFZ verhindern. Eine klarstellende Ergänzung erfolgt in den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden geändert. Keine Auswirkungen auf die Planzeichnung.</p>
P4_02	2.	<p>Kann in der jetzigen Kurve der Eichelhäherstraße evtl. ein gemeinsames Hindernis, z. B. Sträucher, Baum etc. durch Erweiterung von P 2, für G 2 Nord und G 3 geplant werden, das allerdings noch den Durchgang für Fußgänger und Radfahrer erlaubt ?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Verkehrlenkende Maßnahmen sind kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden durch die Ordnungs- oder Verkehrsbehörde im Vollzug geregelt. Dies bleibt somit der konkreten Planung der Verkehrs- und Freianlagen vorbehalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung in der Objektplanung geprüft und mit entsprechenden Maßnahmen umgesetzt. Diese können sein: abschließbare Poller, die ein Befahren mit KFZ verhindern. Eine klarstellende Ergänzung erfolgt in den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_02	3.	<p>Die sehr selten von ELW-Kanalfahrzeugen erforderliche Zufahrt zu G 3 Richtung Eichelhäherstraße könnte von der Planstraße 3 aus erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Klärung der erforderlichen Zufahrten ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_03	<p>Im überarbeiteten Rahmenplan vom 07.05.2015 wurden südlich der Eichelhäherstraße durch Drehung der Reihenhauszellen in SSW-NNE-Richtung aus klimaökologischen Gründen zwei zusätzliche Ventilationsachsen aufgenommen. Diese Änderung ist jedoch nicht in dem B-Planvorentwurf zu erkennen. Ich bitte Sie daher, dies beim B-Planentwurf zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</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, 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> <p>Das Klimagutachten fordert die Sicherung nur einer Achse, um eine ausreichende Durchlüftung des Quartiers zu erzielen. Diese Achse ist im Bebauungsplanvorentwurf mit einer 15m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>



Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_04	1.	<p>Im Nachgang zu meiner u.a. E-Mail vom 26.07.2015 an Sie zu den im überarbeiteten Rahmenplan festgesetzten zwei zusätzlichen Ventilationsachsen südlich der Eichelhäherstraße noch kurz der Hinweis, dass im Grünordnungsplan unter Punkt 4.2 S.53 auf die zwingende Realisierung dieser Belüftungsachsen hingewiesen wird. Sie stellen das Minimum an erforderlicher belüftungsfunktionaler Infrastruktur dar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</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, 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> <p>Das Klimagutachten fordert die Sicherung nur einer Achse, um eine ausreichende Durchlüftung des Quartiers zu erzielen. Diese Achse ist im Bebauungsplanvorentwurf mit einer 15m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_04	2.	<p>Im Umweltbericht 2.1.2 und im Grünordnungsplan 2.2.5.1 S.26, 2.3 und 2.4 Abb. 30 und 31 wird entlang der Abwasserkanalisation auf den Erhalt von drei Bäumen hingewiesen. Diese sind dankenswerterweise auch im B-Planvorentwurf vermerkt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_04	3.	<p>Lt. Punkt A 9.3.2 der textlichen Festsetzungen zum B-Planvorentwurf sind an den Rändern der öffentlichen Grünfläche G 3 blütenreiche, zweischürige Wiesensäume in max. 1 m Breite anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zu dieser Planung zwei Änderungsvorschläge :</p> <p>1. Die Nord-Süd-Verbindung von G 3 sollte von der Eichelhäherstraße bis zur Planstraße 3 gleich breit sein. Die Verengung von der Eichelhäherstraße 39 bis zur Planstraße 3 in einer Länge von 21 m macht aus landschaftsplanerischer Sicht keinen Sinn. So könnte von der Planstraße 3 eine gleichmäßige Biotopvernetzung mit Grünzug G 2 Nord entlang der Eichelhäherstraße nach Norden Richtung Taunushalle zu der Grünfläche nördlich der Taunushalle als grüne Wegeverbindung entstehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Einschnürung der Grünverbindung von G3 nördlich der Planstraße 3 auf 21 m auf der Ostseite ist dem Zuschnitt der Baugrundstücke im Baufeld WA 1 geschuldet, die im Verhältnis der Grundstücksfläche zur möglichen Ausnutzung der festgesetzten GRZ eine gewisse Mindestgröße aufweisen sollten um technisch, wirtschaftlich und gestalterisch sinnvoll bebaut werden zu können. Die Biotopvernetzung wird im Bereich der Einschnürung über die dort anzulegenden Gartenflächen gewährleistet.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>2. Die an den Rändern von G 3 vorgeschlagenen Wiesensäume, die auch dauerhaft zu unterhalten sind, halte ich sowohl aus Naturschutz- als auch aus Kostengründen für verbesserungsfähig.</p> <p>Eine Benjeshecke bietet Vögeln (Heckenbrüter), Kleinsäuern, Insekten und anderen Tieren Schutz und Nahrung. Neben der Schaffung von Lebensraum für Tiere bietet sie auch Schutz vor negativen Umwelteinflüssen. Sie filtert Staub, Schmutz und schädliche Abgase und wirkt lärmdämpfend.</p> <p>Diese kostengünstige Naturschutzmaßnahme erfordert weder eine Neuanpflanzung noch muss sie dauerhaft unterhalten werden.</p> <p>Ich schlage deshalb vor, an der Ostseite der Verlängerung der Eichelhäherstraße (wo die drei zu erhaltenden Bäume stehen) bis zur Planstraße 3 außerhalb des Schutzstreifens von 3 m eine Benjeshecke anzulegen.</p>	<p>Die Anlage von Benjeshecken ist dort eine sinnvolle und kostengünstige Methode zur Begründung von gehölzbestimmten Vegetationsstrukturen. Im Falle der Nachbarschaft zu bebaubaren Grundstücken, d.h. entlang der Grenzen zu diesen Grundstücken greift jedoch das Nachbarschaftsrecht, das u.U. regelmässige Pflegeeingriffe in Form von Schnittmaßnahmen bedingt, um das Höhenwachstum zu beschränken sowie auch um ein Zuwachsen der Leitungstrasse und ihres Schutzbereiches zu verhindern. Dies wäre kontraproduktiv zu dem formulierten Ziel, da sich die Hecken nicht optimal als Habitate von Heckenbrütern entwickeln könnten und regelmässigen Störungen durch die Pflegemaßnahmen ausgesetzt wären. Dagegen können sich die schmalen Wiesenstreifen als Säume biotoptypengerecht entwickeln. Die hierfür notwendigen Pflegekosten dürften auch niedriger liegen als die regelmässigen Rückschnitte der Benjeshecke.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_05	1.	<p>Nach Besichtigung der ausgelegten Pläne und Ihrer Darstellung am 15.7.15 ist zu bezweifeln, ob die Frischluftschneise von Westen her nicht doch unterbrochen wird. Der Bauplan sieht vor, dass im Anschluss Haus Habichtweg 11 weitere mehrstöckige Wohnblocks gebaut werden sollen.</p> <p>Dazu haben wir folgende Fragen:</p> <p>1. Wie hoch wird ein 4-geschossiges Gebäude?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: die maximale Höhe für das viergeschossige Baufenster ist mit 13,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Für den überwiegenden Teil des Gebäudes gilt jedoch eine Höhenbegrenzung von 10,50 m.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
	2.	<p>2. Wird garantiert die Frischluftschneise von Westen her nicht unterbrochen?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: die Grünzüge entlang der öffentlichen Grünflächen G2 sichern die Schneisen für die von Westen einfließende Frischluft. Die Breite ist mit dem Umweltamt und Fachplanern auf eine Breite von 10 m abgestimmt worden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
	3.	<p>3. Bleibt die Nachmittags- und Abendsonne den jetzigen Anrainern erhalten?</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellung der Gebäude im Baufenster WA 4 wird geändert, um eine bessere Belichtung der Anrainer zu ermöglichen. Die Geschossigkeit der Gebäude wird auf überwiegend drei Geschosse reduziert. Dabei lässt die gewählte Höhenfestsetzung kein Staffelgeschoss zu. Nur im nördlichen Teilabschnitt ist eine Bebauung mit Staffelgeschoss möglich. Zur Sicherung der neuen Gebäudestellung in der Bauleitplanung wird das Baufenster reduziert.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung werden geändert. Keine Auswirkungen auf die textlichen Festsetzungen.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_05	4.	4. Der Habichtweg verkraftet keinen zusätzlichen Verkehr und muss als Sackgasse, wie im Plan dargestellt, bestehen bleiben. Es muss sicher sein, dass der fortführende Weg in das Neubaugebiet ein Grünflächenweg mit Rasen und Baumbepflanzung wird.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Klarstellung: Der Habichtweg wird nicht bis zum Baugebiet Hainweg durchgeführt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_05	5.	5. Der jetzige Gehweg, vom Habichtweg zur Eichelhäher Str., ist zum Neubaugebiet bzw. noch Feld, mit einer grünen Hecke und kleineren Bäumen umrahmt. Es macht Freude, diesen Weg zu gehen. Davon abgesehen, haben viele Singvögel und Eichhörnchen ihr Umfeld. Aus diesen Gründen sollte ein großer Teil erhalten bleiben.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hecke am östlichen Fuß- und Radweg wird nicht erhalten. Ein Ersatz erfolgt in Form einer Vogelschutzhecke auf der öffentlichen Grünfläche G4 (Lärmschutzwand).</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_05	6.	6. Die Verkehrswege um Nordenstadt und Erbenheim sind z.T. erheblich überlastet. Dies ist jedermanns bekannt. Schon heute, also vor Fertigstellung des Ärzteentrums und Hainweg ist das Ausfahren von den Firmen- und Einkaufsgeländen mit Risiken verbunden. Nicht nur - aber Speziell - die Borsigstr. wird zum Verkehrs-Fiasko werden. Statt die Planer das vorhersehende Problem zu entschärfen versuchen, baut man die Bussteige an den Haltestellen neuerdings bis zum Fahrbahnrand. Warum wird der Verkehr nicht durch so genannte Einbuchtungen fließender gehalten? Halten die Planer stur an den Fehlplanungen Borsigstr. fest? Oder können alle Verkehrsteilnehmer, einschließlich Radfahrer und Fußgänger, auf eine sinnvolle Idee hoffen?	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Bushaltestellen wurden unter Berücksichtigung der Örtlichkeit und der zu erwartenden Verkehrsströme geplant. Dementsprechend ergibt sich im Plangebiet eine differenzierte Ausgestaltung der Bushaltestellen, die hinsichtlich Planung und Bau dem Stand der Technik entsprechen. Im Rahmen einer Abwägung zwischen den Bedürfnissen des ÖPNV und der restlichen Verkehrsteilnehmer werden die Bushaltestellen teilweise als Busbucht ausgebaut, sowie teilweise am Fahrbahnrand angeordnet.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung werden geändert. Keine Auswirkungen auf die textlichen Festsetzungen.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4-06	1.	<p>Mit Überraschung haben wir festgestellt, dass der Bebauungsplanvorentwurf in den letzten Wochen einmal wieder Änderungen aufgenommen hat. Lag unserem Haus in der Eichelhäher Straße 18 (mit Ausrichtung unserer Fensterfronten im Erdgeschoss und dem 1. Stock auf den Hainweg) bislang in der Vorabplanung ein Kindergarten mit 2 Stockwerken versetzt gegenüber, so findet sich nun ein Baufenster für Reihenhäuser, deren seitliche Front mit einem Abstand von ca. 13 m zu unserem Grundstück liegt.</p> <p>Diese Hausfront soll auf beiden Seiten identisch zu unserem Haus verlaufen, was dazu führt, dass egal aus welchem Fenster man sehen oder im Garten stehen kann, wir diese Hausfront vor uns haben werden. Unser Haus ist lediglich ein Stockwerk hoch und besitzt ein ausgebautes Satteldach, dessen Fensterfront ausschließlich nach Westen ausgerichtet ist.</p> <p>Bei einer geplanten Traufhöhe von 10 m, 2 Wohnstockwerken und einem Flachdach mit 5 % Neigung bedeutet dies für die Baugrenze uns gegenüber, dass ein Gebäude mit fast vollwertigen drei Stockwerken direkt vor unseren Augen möglich werden wird.</p> <p>Wir wollen uns nicht vorstellen, wie sich unser Leben ändern wird, wenn Sonneneinfluß ab 17.00 Uhr fehlen und eine farbliche Gestaltung des neuen Bauherren (z.B. eine rote Farbe) auf dieser Seitenwand einer von Ihnen gewünschten Reihenhaussiedlung auch das Leben innerhalb unserem Haus beeinflusst, da dessen Farbgebung aufgrund des Abstands intensiv in unsere Räume strahlen wird.</p> <p>Diese Planung ist unfair, unsolidarisch und nicht notwendig, da es beim Baugebiet Haingarten genug Platz gibt, um solche Gebäudehöhen sinnvoller zu plazieren. Warum finden sich bitte vermarktungsgerecht die geplanten Gebäude mit nur einem Wohnstock und Satteldach fast alle am neuen Feldrand?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung kann nicht als unfair bezeichnet werden, da das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung widerspiegelt, was bereits planungsrechtlich in den angrenzenden Gebieten gesichert ist (Bebauungsplan "Am Igstädter Weg" sowie "An der Horchheimer Wiese").</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>Die Planung kann auch nicht als unsolidarisch gewertet werden, da im gesamte Randbereich mit der festgesetzten Bauweise auf den Bestand reagiert wurde. Da bereits vermehrt Reihenhäuser im Bestand existieren und planungsrechtlich zulässig sind, wurden zum Großteil Hausgruppen im Randbereich festgesetzt.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
			<p>Es gibt feste Dichtevorgaben für das Plangebiet, die möglichst gleichmäßig im Gebiet verteilt wurden. Der westliche Teilbereich des Plangebiet weist zwar eine etwas geringere Dichte als der östliche auf (begründet im Übergang in den Landschaftsraum), aber auch hier ist die gleiche Bauhöhe und Bauweise zulässig wie im östlichen Bereich: je zwei 2 Stockwerke mit Flachdach oder Pultdach. Ausnahmsweise sind in Grenzbereichen im Übergang zur Bestandsbesiedlung zweistöckige Gebäude mit Satteldach vorgesehen. Im Bebauungsplan wurde die Verwendung greller Fassadenfarben ausgeschlossen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden geändert. Keine Auswirkungen auf die Planzeichnung und die Begründung.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4-06	2.	<p>Wir fordern daher folgende Anpassungen ein:</p> <p>Die Bebauung gegenüber Eichelhäher Str. 18 sollte bei zwei Stockwerken ein Satteldach mit einer Firsthöhe von maximal 10 m und einer Neigung von 40 % vorgeschrieben bekommen. Dieses Gebäude passt sich dann auch eher dem Stil der Altbauten an und ermöglicht mehr Sonnenlicht für unser Grundstück.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen zur Dachform im nordöstlichen Wohngebiet WA 2 werden von Flachdach (FD) zu Satteldach (SD) geändert, um einen harmonischen Übergang zum Bebauungsbestand zu schaffen.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>
P4-06	3.	<p>Die Plazierung des neuen Gebäudes gegenüber der Eichelhäher Str. 18 muss auch versetzt zu unserem Haus erfolgen, um die Schattenbildung zu reduzieren und wieder einen besseren Lichteinfall in unser Haus zu ermöglichen. So muss gegenüber der Eichelhäher Strasse 18 das Baufenster des geplanten Gebäudes teilweise nach Norden versetzt werden, so dass nicht identische Fassadenfluchten entstehen. Dies wäre z.B. mit dem Tausch eines Teils der eingeplanten Parkplatzflächen ohne ernsthafte Probleme möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Baufenster befindet sich mit einem Abstand von 23,5 m nord-westlich des Gebäudes Eichelhäherstr. 18. Eine übermäßige Beeinträchtigung der Besonnungssituation des Grundstücks ist nicht gegeben.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4-06	4.	<p>Zusätzlich bitten wir Sie um einen größeren Abstand zu unserem Grundstück, der die zwingende Bepflanzung eines Grünstreifens mit Bäumen zwischen dem Baufenster und unserem Grundstück ermöglichen kann und der auch vorgeschrieben werden muss, da dadurch wenigstens ein Teil der gewaltigen neuen Hausfront aus unserer Sicht hinter dem Grün nicht sichtbar werden wird.</p> <p>Wir bitten Sie, dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen und uns kurzfristig auf unsere Hinweise hin eine Antwort zu geben oder zumindest den Eingang des Schreibens zu bestätigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wahrt die notwendigen Abstandsflächen nach Hessischer Bauordnung. Zwischen dem Baugebiet WA 2 und dem Grundstück Eichelhäherstr. 18 liegt zusätzlich eine öffentliche Verkehrsfläche, die weiteren Abstand zwischen Bestand und Neuplanung schafft. Ein Grünzug ist aus städtebaulichen Gründen an dieser Stelle nicht gewünscht.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4-07	1.	<p>Als Bewohnerin der Eigentumswohnungsanlage Habichtweg interessiere ich mich für das direkt angrenzende Baugebiet „Hainweg“. Dass dies selbstverständlich eine höhere Verkehrsbelastung (bei geplanten 650 Wohneinheiten) bedeutet, liegt in der Natur der Sache. Da wir Bewohner durch den Flughafen Erbenheim nicht unerheblich belastet sind, hat mich besonders das Schallgutachten interessiert. Umso erfreuter war ich eingangs zu lesen, dass „ein geplantes Vorhaben bei der Nachbarschaft keine erheblichen Nachteile und Belästigungen hervorrufen darf“.</p> <p>Ohne auf einzelne Werte des Gutachtens eingehen zu wollen (sie kennen das Gutachten) steht im Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise werden die Grenzwerte für Wohnbereiche als auch für Mischgebiete überschritten.</li> <li>• Für die Bebauung sind daher umfangreiche Schallschutzanlagen Voraussetzung (S. 194 des Gutachtens).</li> <li>• Doch auch mit diesen Voraussetzungen sind die Werte in den höheren Etagen grenzwertig.</li> </ul> <p>Unsere Wohnanlage (erbaut ca.1973) grenzt im Süden an die Konrad Zuse Str. Hier ist in unserem Bereich kein Schallschutzzaun vorgesehen. Der gleiche Verkehrsstrom, der den geplanten Kreisel in östl. Richtung verläßt, passiert nicht nur das Neubaugebiet sondern auch die Häuser des Habichtweges.</p> <p>Bei der Konzeption des Neubaugebietes sollen keine Balkone/Terrassen zur Konrad Zuse Str. hin entstehen eben wegen der Lärmbelastung. In unserer Wohnanlage gehen die Balkone in diese Richtung, da es die Südseite ist, damals noch kein Hainweg existierte und die Verkehrsbelastung eben noch nicht so hoch war, dass man solche Maßnahmen hätte ergreifen müssen.</p> <p>Unsere Häuser sind alle drei Etagen und höher d.h. die Belastung läßt sich nicht eliminieren.</p> <p>Das ist eindeutig ein „erheblicher Nachteil und starke Belästigung der Nachbarn“ des neuen Baugebietes. Wie sehen sie das?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist innerhalb des Plangebiets dafür Sorge zu tragen, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden. In diesem Zusammenhang sind die Anforderungen der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu berücksichtigen. Demnach ist sicherzustellen, dass am Tag auf den offenen Außenwohnbereichen, wie z. B. Balkonen, Terrassen, Wohngärten, zumindest der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) eingehalten wird. Um dies zu erreichen, ist im Bebauungsplan eine Festsetzung vorgesehen, dass nördlich der Konrad-Zuse-Straße eine aktive Schallschutzmaßnahme (Schallschutzwand oder Kombination von Schallschutzwand und Erdwall) mit einer Höhe von 4 m über der Straßenoberkante zu errichten ist. Außerdem soll für das der Konrad-Zuse-Straße nächstgelegene Baugebiet festgesetzt werden, dass offene Außenwohnbereiche ab dem ersten Obergeschoss nicht zulässig sind, da dort ein Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms von mehr als 60 dB(A) einwirkt. Für die schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass keine den Anwohnern unzumutbaren Zunahmen des Straßenverkehrslärms auftreten. Um die Frage nach der Verträglichkeit des Straßenverkehrslärms für das Gebäude Habichtweg 1 - 11 detailliert beantworten zu können, wurde eine ergänzende Untersuchung speziell für dieses Gebäude in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im Beratungspapier 02 der KOHNEN INGENIEURE &amp; BERATER GMBH &amp; CO. KG vom 24.09.2015 dokumentiert. Hierzu wurden zum einen die Geräuscheinwirkungen aufgrund des Straßenverkehrslärms</p>



Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
			<p>an dem Gebäude unter Berücksichtigung der derzeitigen baulichen Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohngebiet Hainweg" sowie die Verkehrsmengen für den Prognose-Nullfall 2025 ermittelt. Zum anderen wurden für den Planfall Nord-Süd-Anbindung die Geräuscheinwirkungen an dem Gebäude aufgrund des Straßenverkehrslärms ermittelt, die sich einstellen, wenn das Plangebiet gemäß des aktuellen städtebaulichen Konzepts bebaut ist. Im Zuge dieses Konzepts wurde das unmittelbar westlich des Gebäudes Habichtweg Nr. 1 - 11 gelegene Plangebäude baulich verändert, um mögliche Reflexionen und die Bedrängungswirkung auf das Gebäude Habichtweg Nr. 1 - 11 zu minimieren.</p> <p>Durch den Vergleich der Berechnungsergebnisse für den Planfall Nord-Süd-Anbindung unter Berücksichtigung der Vollaufsiedlung des Plangebiets mit den Berechnungsergebnissen für den Prognose-Nullfall 2025 werden die Veränderungen des Straßenverkehrslärms an dem Gebäude Habichtweg Nr. 1 - 11 ermittelt und beurteilt.</p> <p>Die Untersuchung gelangte zu folgendem Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Beurteilungszeitraum Tag (06.00 - 22.00 Uhr)</li></ul> <p>Durch die Realisierung des Plangebiets "Wohngebiet Hainweg" nimmt die Geräuschbelastung am Tag an der überwiegenden Zahl der Fassaden des Gebäudes Habichtweg Nr. 1 - 11 ab. Die höchste Abnahme beträgt 1,9 dB(A) an der Westseite des Gebäudes Habichtweg Nr. 1 - 11. An den übrigen Fassaden mit einer Abnahme der Geräuschbelastung liegt die Abnahme unter 1 dB(A).</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
			<p>Lediglich auf der Nordseite des Gebäudes Habichtweg Nr. 1 - 11 tritt keine Abnahme auf. An wenigen Punkten wird eine Zunahme um 0,1 dB(A) nachgewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 - 06.00 Uhr)</li></ul> <p>Die Geräuschbelastung in der Nacht nimmt durch die Realisierung des Plangebiets "Wohngebiet Hainweg" an der überwiegenden Zahl der Fassaden des Gebäudes Habichtweg Nr. 1 - 11 ab. Die höchste Abnahme beträgt 1,5 dB(A) an der Westseite des Gebäudes Habichtweg 11. An den übrigen Fassaden mit einer Abnahme der Geräuschbelastung liegt die Abnahme unter 1 dB(A). Lediglich auf der Nordseite des Gebäudes Habichtweg 1 - 11 tritt keine Abnahme auf. An wenigen Punkten wird eine Zunahme um bis 0,3 dB(A) nachgewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fazit</li></ul> <p>Durch die Realisierung des Plangebiets "Wohngebiet Hainweg" tritt an der Westseite des Gebäudes Habichtweg Nr. 1 - 11 die höchste Verminderung der Geräuschbelastung von mehr als 1 dB(A) auf. An den übrigen Fassaden betragen die Abnahmen weniger als 1 dB(A). Lediglich an den von den Straßen abgewandten Fassadenseiten auf der Nordseite des Gebäudes tritt eine minimale Zunahme der Geräuschbelastung auf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
			<p>Somit tritt an keinem Gebäude eine Zunahme von mindestens 3 dB(A) auf. Daher wird an keiner Fassade des Gebäudes Habichtweg 1 - 11 eine relevante Zunahme von mindestens 3 dB(A) erreicht. Dessen ungeachtet liegen die Beurteilungspegel des Planfalls an den Fassadenseiten mit einer Zunahme des Beurteilungspegels sowohl am Tag mit maximal 53 dB(A) als auch in der Nacht mit maximal 46 dB(A) deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht.</p> <p>Aufgrund der Verminderung der Geräuschbelastung an der überwiegenden Zahl der Fassaden und der geringfügigen Zunahme der Geräuschbelastung auf abgewandten Fassaden, bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Wohngebiete, ist aus schalltechnischer Sicht von einer Verträglichkeit der Gebietsentwicklung für das Gebäude Habichtweg 1 - 11 auszugehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4-07	2.	Obwohl ich mir die Pläne mehrfach angeschaut habe, kann ich nicht erkennen wie diese 650 WE sich verteilen. Gibt es einen Plan, aus dem das hervorgeht? Kann ich den irgendwo einsehen?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verteilung der Wohneinheiten lässt sich näherungsweise aus dem städtebaulichen Rahmenplan ablesen, der am 17.07.2014 von der Stadtverordnetenversammlung als informelle Planung beschlossen wurde. Der städtebauliche Rahmenplan ist auf der Internetseite der Stadt Wiesbaden abrufbar.</p> <p>Es werden im Plangebiet überwiegend ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser dargestellt und nur vereinzelt Mehrfamilienhäuser mit drei bis vier Geschossen (um den Haingarten und Nachbargrundstück von Habichtweg Nr. 1-11). Die Prinzipien der Verteilungsstruktur von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern haben sich bei der Entwicklung des Bebauungsplanentwurfs im Vergleich zum städtebaulichen Rahmenplan nicht verändert, die Quantität der Wohneinheiten ist aufgrund der Forderungen der Stadtverordnetenversammlung vom 17.07.2014 auf 650 WE gestiegen.</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>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4-07	3.	Entnehmen kann ich den Plänen, dass direkt neben unserer Garageneinfahrt (Habichtweg 11) ein größerer Block entstehen soll. Hierzu möchte ich gerne erfahren wie hoch dieses Gebäude (Anzahl Etagen), wie lang/breit diese Gebäude werden soll und wieviel Abstand zur Grundstücksgrenze geplant ist. Bemerken möchte ich noch, dass auf dieser Seite ebenfalls Balkone sind, denen man ja sicherlich nicht die Sonne „zubauen“ möchte.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Information: für das Allgemeine Wohngebiet WA 4 sind im Vorentwurf III Vollgeschosse (bis max. TH 10.50 m) festgesetzt. Nur im nördlichen Bereich des Baufeldes ist zusätzlich ein Staffelgeschoss (bis max. TH 13.50 m) möglich. Es gilt die abweichend offene Bauweise bis zu einer Baukörperlänge von max. 60 m. Der Abstand zur Grundstücksgrenze des Habichtwegs Nr. 1 - 11 beträgt mindestens 8 m, überwiegend jedoch 25 m. Die Stellung der Gebäude im Baufenster WA 4 wird geändert, um eine bessere Belichtung der Anrainer zu ermöglichen. Zur Sicherung der neuen Gebäudestellung in der Bauleitplanung wird das Baufenster reduziert.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>
P4-07	4.	<p><u>Grundwasser / Niederschlagswasser</u></p> <p>Lt. dem vorliegenden Umweltbericht zum „Hainweg“ ist aufgrund der geplanten Gesamtversiegelung und der geringen Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Hierzu stellt sich für mich Frage ob und in welcher Art - trotz der geplanten Maßnahmen - dies eventuell Auswirkungen auf unsere Anlage aber auch für die anderen Nachbarn haben kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Niederschlagswasser von befestigten privaten Grundstücksflächen (Terrassen, Gartenwege) soll - sofern dies ohne Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken möglich ist - breitflächig in die eigenen Privatgärten überlaufen und dort langsam versickern oder verdunsten. Das Niederschlagswasser der restlichen Flächen (z.B. Straßen, Dachflächen...) wird im Plangebiet nicht versickert, sondern bewirtschaftet (Rückhaltung) und gedrosselt abgeleitet. Das abgeleitete Niederschlagswasser wird am Tiefpunkt des Plangebiets in das bestehende Kanalsystem eingeleitet. Es bestehen keine Auswirkungen auf die angrenzenden Nachbarschaftsgebiete.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	1.0	<p>Unsere "Bürgerinitiative für einen sinnvollen Hainweg", die mittlerweile mehr als 110 Mitglieder hat, zeigt sich zunehmend überrascht von dem vorliegenden, die bisherigen Anmerkungen der Altanwohner wenig beachtenden und unausgereiften Vorentwurf des Stadtplanungsamtes zum Baugebiet Hainweg. Der Vorentwurf in seiner jetzigen Form führt zur unausgewogenen Belastung der direkten Anwohner und einem vermeidbaren Wertverlust der bislang bestehenden Bebauung. Durch die unausgewogene Verkehrsanbindung folgt eine erhebliche zusätzliche Belastung der Nordenstadter Bürger. Konflikte zwischen Alt- und Neuanwohner sind vorprogrammiert. Sehr kritisch sehen wir den Trend eine hohe und verdichtete Bebauung verstärkt in Richtung Altanwohner zu setzen, jedoch Einzel- und Doppelhäuser in Richtung Feldrand im Westen einzuplanen.</p> <p>Aus diesem Grunde tragen wir Ihnen unsere Einwände und Hinweise zum öffentlich ausliegenden Bebauungsplanvorentwurf wie folgt vor:</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am Maß der Umgebung. Hier sind in den angrenzenden Bebauungsplänen "An der Horchheimer Wiese" und "Am Igstädter Weg" überwiegend zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss festgesetzt. Im Vergleich zu der umliegenden Bebauung (Bestand und Neuplanung) ist ein moderates Maß der Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets umgesetzt worden, von dem keine wertmindernden Beeinträchtigung des Ausblicks für den Altbestand zu erwarten sind.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	1.1	<p>Der Bebauungsplanentwurf sollte unseres Erachtens folgende Anpassungen aufnehmen, um unzumutbare Härten für direkte Anwohner, als auch die Bewohner Nordenstadts zu vermeiden:</p> <p>1 Seit mehr als zwei Jahren fordern wir 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 weitere Maßnahmen:</p> <p>a. Gemäß Begründung zur Bebauung (Planungsrechtl. Festsetzung / 3. Bauweise) sieht dieser zur Schaffung eines angemessenen Übergangs zur angrenzenden Landschaft am westlichen Rand des Hainwegs die Bebauung von Einzel- und Doppelhäusern vor. Der Vorentwurf des Bebauungsplans enthält keine sinnvolle Begründung und auch keine Einplanung eines entsprechenden Übergangs zur Altbebauung im Norden und Osten. Dies ist unsolidarisch und unausgewogen. Hier sollte der Vorentwurf grundlegend geändert werden. Die Vermarktung von Flächen am neuen Feldrand darf nicht über der Belastung der Altanwohner mit hoher Bauweise und geschlossenen Hausfronten an deren Grundstücksgrenzen stehen. Derzeit ist dies leider in den geplanten Baugrenzen überwiegend so vorgesehen und belastet einen hohen Anteil der Altanwohner in unzumutbarer Weise. Deren Einzelhäuser wird bislang eine hohe Reihenhaussiedlung oder eine geschlossene Wohneinheit vorgesetzt. Wir fordern daher auch im Norden und Osten des Baugebiets Hainweg in Fortsetzung der dort bestehenden Bebauungsform auch Einzel- und Doppelhäuser vorzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise 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>Bis auf das Gebiet Eichelhägerstraße Nr. 31 - 39 wird das Plangebiet von öffentlichen Flächen begrenzt, über die zusätzlich ein maßvoller Abstand zur Bestandsbebauung gesichert wird.</p> <p>Der Entwurf reagiert auf die Bauweisen der angrenzenden Bestandsgebiete, in dem Hausgruppen, Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt werden. Es liegt keine ortstypische Dachlandschaft vor, die eine Dachform gestalterisch als typisch vorsehen würde. Im nördlichen Bereich des Plangebiets wird aus Rücksicht auf die angrenzenden Gebiete die Dachform im nächsten Verfahrensschritt von Flachdach zu Satteldach geändert.</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
P4_08	1.2	<p>b. Zumindest die Bebauung gegenüber Eichelhäher Str. 18 bis 44 (W A 2) sollte am Rand keine 10 m Traufhöhe mit Flachdach (5% Neigung) betragen. Wir haben erhebliche Sorge, dass dies zu einer möglichen Bebauung von faktisch drei Stockwerken mit 10 m Höhe führt, da ein Flachdach mit 5% Neigung im Prinzip einen fast vollwertigen dritten Stock ermöglicht. So sollten bei zwei Stockwerken maximal 10 m Firsthöhe und nur die Bauweise mit Satteldach und 40% Neigung erlaubt sein, die sich dem Stil eher den Altbauten anpasst und auch mehr Sonnenlicht für die Altbauten ermöglicht. Ansonsten drohen hohe Wandfronten gegenüber den nach Westen ausgerichteten Altbauten und eine Wegnahme des Sonnenlichts für viele Häuser und Gärten zur wichtigen Nachmittags- und Abendzeit Anderenfalls bestünde eine unzumutbare Belastung der Altanwohner fort. Zusätzlich muss gegenüber der Eichelhäher Str. 18 bis 44 (W A 2) ein grösserer Abstand eingeplant werden, der eine zwingende Bepflanzung mit Bäumen vorsieht. Dies ist bereits an der Heerstrasse zum Teil vorgesehen und ist bereits gegenüber der Eichelhäher Strasse 39 bis 43 aufgrund des Grünstreifens G3 eingeplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung zur Dachform werden von Flachdach zu Satteldach geändert, um Baukörper mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss, die die Wirkung eines dreigeschossigen Gebäudes haben, zu vermeiden. So ist aus gestalterischer Sicht zudem ein Übergang zum Bebauungsbestand geschaffen. Eine unzumutbare Nachbarschaft ist bei der geänderten Dachform, der Zweigeschossigkeit und dem Abstand zum Altbestand zwischen 18 m bis 23 m nicht erkennbar.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>
P4_08	1.3	<p>c. Die Platzierung der neuen Gebäude gegenüber der Eichelhäher Str. 18 bis 44 muß versetzt zum Altbestand erfolgen, um die Schattenbildung zu reduzieren. Besonders die Eichelhäher Strasse 18 und 38 sind zum jetzigen Planungsstand besonders betroffen. Eine Neuausrichtung bzw. der Tausch der Baugrenzen mit einem geplanten Parkplatz gibt dazu viel Spielraum.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Baufenster befinden sich mit einem Abstand von 20,5 bzw. 23,5 m nord-westlich der Gebäude Eichelhäher Str. Nr. 38 und Nr. 18. Eine übermäßige Beeinträchtigung der Besonnungssituation der Grundstück ist nicht erkennbar.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>



Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	1.4	<p>d. Die Bebauung gegenüber dem Habichtweg 11 muss einen größeren Abstand wahren und eine geschlossene Frontbildung zu den nach Westen ausgerichteten Wohnungen des Habichtweg 11 zwingend vermeiden. Es ist mit der vorliegenden Planung von einer schlechteren Belichtung, Besonnung und Belüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auszugehen. Ebenfalls ist bei einer nur 5 m von der Baugrenze entfernten mit drei oder vier Vollgeschossen vorgesehenen Bebauung davon auszugehen, dass die Lärmbelastung für Altanwohner stark ansteigen wird.</p> <p>Im Sinne der Gleichbehandlung aller Alt-Anwohner Nordenstadts wird erwartet, dass das Baufeld genauer in den Baugrenzen definiert wird. Wir fordern, dass die Baugrenze in der Art einer W A2 0,4 / 0,8 / II / FD / o max. TH 10,00 m oder W A2 0,3 / 0,8 / II / H / SD / o max. TH 7,50 m max. FH 12,00 m wie es im nördlichen Anschlussgebiet definiert wurde, festgelegt wird. Wir fordern in jedem Fall eine offene Bauweise, da diese an jeder anderen Stelle in der Angrenzung an das Bestandsgebiet definiert wurde. Weiterhin ist eine vorgesehene Zufahrt zu den gegenüber dem Habichtweg 11 geplanten Häusern über den Habichtweg aufgrund der bereits heute hohen KFZ-Belastung unverantwortlich. Daher muss eine Zufahrt zwingend über die Planstrasse 3 verbindlich in die Planung einfließen. Anderenfalls bestünde eine unzumutbare zusätzliche Belastung der Altanwohner.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise 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 Eichelhäherstraße Nr. 31- 39 angrenzt, ist maximal ein Geschoss zulässig.</p> <p>Die Stellung der Gebäude im Baufenster WA 4 wird geändert, um eine bessere Belichtung der Anrainer zu ermöglichen. Die Geschossigkeit der Gebäude wird auf überwiegend drei Geschosse reduziert. Dabei lässt die gewählte Höhenfestsetzung kein Staffelgeschoss zu. Nur im nördlichen Teilabschnitt ist eine Bebauung mit Staffelgeschoss möglich. Zur Sicherung der neuen Gebäudestellung in der Bauleitplanung wird das Baufenster reduziert.</p> <p>Klarstellung: Es erfolgt keine Zufahrt zum Grundstück WA 4 vom Habichtweg her.</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
P4_08	1.5	<p>e. Die geplante viergeschossige Bauweise im äußeren Bereich des Neubaugebietes (gegenüber Habichtweg 11 / Verlängerung am Habichtweg) wurde im Schalltechnischen Gutachten nicht berücksichtigt oder berechnet. Es wird explizit davon gesprochen, dass viergeschossige Baukörper nur im Quartierszentrum stehen. Das schalltechnische Gutachten beschreibt ausführlich die Maßnahmen, die zum Schutze des Neubaugebietes entlang der Konrad-Zuse-Straße getroffen werden müssen. Für den Habichtweg 1-11 wurde hingegen keinerlei Vermeidung von Reflexion von Schall zum Bestand berechnet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Das Schalltechnische Gutachten, Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Stand 22. Mai 2015, wurde mit dem schalltechnischen Beratungspapier 02, Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co.KG, Stand 24.09.2015, für den Bereich Habichtweg Nr. 1 - 11 ergänzt.</p> <p>Die geänderte Gebäudestellung im WA 4 Ost ist in das Beratungspapier eingeflossen. Die Auswirkungen auf die Nachbarbebauung Habichtweg Nr. 1 - 11 sind umfassend untersucht worden. Hierbei wurden auch mögliche Reflektionen aufgrund der dichten Bebauung berücksichtigt. In der Gesamtschau aller Veränderungen treten keine relevanten Veränderungen der Geräuschbelastung an dem Gebäude Habichtweg Nr. 1 - 11 auf.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>
P4_08	1.6	<p>f. Somit ist die geplante Schallschutzwand ein Symbol für die unsolidarische Stadtplanung. Während an den Hainweg gedacht wird, werden die Mehrbelastungen der Altanwohner ausgeblendet. So fordern wir die Einbeziehung der Nachbarbebauung Habichtweg 1-11 in die neu geplante "Schallschutzmauer" bzw. ebenfalls ein Vorsehen von "Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen". Die Mehrbelastung des Schalls (eben auch durch die Effekte des Hainweg) wird und wir hoffen, da wird niemand widersprechen, nicht automatisch am Grundstück Habichtweg 11 stoppen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Grundstück Habichtweg Nr. 1 - 11 liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans "An der Horchheimer Wiese", der für diesen Bereich einen Lärmschutzwall in einer Höhe von 4 m festsetzt. Dieser Lärmschutzwall ist vorhanden, aber entspricht nicht den festgesetztem Maß.</p> <p>Es liegt nicht im Regelungsbereich des Bebauungsplans "Wohngebiet Hainweg", diesen Missstand mit Festsetzungen entgegen zu wirken.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	1.7.1	<p>g. Die Neuausrichtung der WA3 Bebauung (in Richtung Osten zu den Altanwohnern), im Tausch gegen die Einplanung des Haingarten an Planstrasse 1 sollte wieder zurück gedreht werden.</p> <p>Die hohe W A3 Bebauung rückt derzeit in den direkten Blickwinkel der Altanwohner und wäre bei der alten Planung aus 2014 fairer für diese gewesen, die als Altanwohner ihre Häuser nicht einfach ohne Wertverlust verkaufen können. Die Neuanwohner hingegen können sich bewusst für die Lage entscheiden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das allgemeine Wohngebiet WA 3 liegt mittig im Plangebiet und ist mindestens 110 m von der Bestandsbebauung entfernt. Die Baukörperhöhe ist auf maximal vier Vollgeschosse (kein Staffelgeschoss zusätzlich zulässig) mit 13.80 m Traufhöhe festgesetzt. Im Vergleich zu der umliegenden Bebauung (Bestand und Neuplanung) ist ein moderates Maß der Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets umgesetzt worden, von dem keine wertmindernden Beeinträchtigung des Ausblicks für den Altbestand zu erwarten sind.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_08	1.7.2	<p>Ebenso ist die Lage des Haingarten - mit der beabsichtigten Nutzung als Erholungs- und Spielfläche - an der Hauptverkehrsachse nicht nur für Kinder gefährlich, sondern bietet bei Lärm und Abgasen nur wenig Raum für "Erholung". Die vorherig eingeplante Lage, mehr in Richtung Osten, bietet den Anwohnern durch den Haingarten hingegen mehr Erholungsmöglichkeiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Haingarten wird in der Ausführungsplanung durch planerische Maßnahmen zur Planstraße 1 abgeschirmt, so dass ein sicheres Spielen gewährleistet ist. Die Planstraße 1 wird als Wohnsammelstraße mit Tempo 30 Zone ausgewiesen. Die prognostizierte Verkehrsbelastung unterstützt diese Straßenqualität, von der keine übermäßige Belastung für die Parkbesucher zu erwarten ist. Zusätzlich wird der Haingarten tiefer liegen als die Verkehrsflächen. Dadurch wird eine räumliche Kante betont.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
P4_08	1.8	h. Der überarbeitete Rahmenplan vom 07.05.2015 sieht südlich der Eichelhäherstraße aus klimaökologischen Gründen zwei zusätzliche Ventilationsachsen vor. Wir fordern, dies in vollem Umfang in den Bebauungsplan zu übertragen.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</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>Das Klimagutachten fordert die Sicherung nur einer Achse, um eine ausreichende Durchlüftung des Quartiers zu erzielen. Diese Achse ist im Bebauungsplanvorentwurf mit einer 15m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	1.9	i. Im Grünordnungsplan Seiten 60 und 75 ist die Forderung festgelegt, dass an der Eichelhäherstraße im Nordosten bis zur Heerstraße die Baufenster um je 6 m bzw. eine Hauseinheit zugunsten einer straßenbegleitenden öffentlichen Grünfläche zur Biotopvernetzung mit den Grünflächen nördlich der Taunushalle verkürzt werden. Wir fordern, dies entsprechend im Bebauungsplan umzusetzen. Dies führt auch zu einer Umsetzung eines Teils unserer Forderungen unter 1b.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Grünordnungsplan ist der Fachplan Naturschutz-Landschaftspflege der die Belange des Landschafts- und Naturschutzes, der Biotopvernetzung sowie des Artenschutzes in die Bauleitplanung einstellt. Der Bebauungsplan hat einen Ausgleich zwischen unterschiedlichsten Belangen vorzunehmen. Die bauliche Situation nördlich der Heerstraße lässt keine Fortführung des Grünzugs über Grünflächen zu. Der Bebauungsplan gewichtet daher das Ziel der Schaffung von Wohnraum höher als den Aspekt der Biotopvernetzung.</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, 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> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	2.	<p>2 Die Planung der meisten bisherigen Baugrenzen gibt aufgrund der geplanten offenen Bauweise und ohne Vorgabe von Wohneinheitenanzahl, als auch ohne Vorgabe von Mindestbreiten der Einzelgebäude (Ausnahme WA1 und WA2 mit Erschließung von den Planstrassen 5-8) keine Eingrenzung der Wohneinheiten/Einzelgebäude vor. Wir sind nicht wirklich überrascht, dass davon überwiegend der Osten des Baugebiets - also in Richtung Altanwohner - betroffen ist. Damit wird bei wirtschaftlich maximaler Ausnutzung durch Bauträger eine weit höhere Anzahl, als die gewünschten und kalkulierten 650 Wohneinheiten im Haingarten entstehen, die mit erheblichen Belastungen für die Neuanwohner und die Altanwohner verbunden sein wird. Bei einer engen Bauweise sind gemäß unserer überschlägigen Berechnung derzeit bis zu 800 Wohneinheiten möglich. Als negatives Beispiel möge bei uns in Nordenstadt das mißlungene Bauviertel am Wallauer Weg dienen. Solche Situationen gilt es zu vermeiden.</p> <p>Die Begrenzung auf 650 Wohneinheiten ist sehr wichtig für die Kapazitätenauslastung der geplanten Kindergärten, der Schule, der bereits mit 650 WE überlasteten Verkehrsanbindungen und der geplanten Parkplatzansiedlung. Alle diese Planungen wären dann hinfällig, wie auch das vorliegende Verkehrsgutachten bei einer stark erhöhten Wohneinheitenanzahl hinfällig wäre, eine Neuanfertigung mit neuen Ausgangsdaten wäre erforderlich, da andere Verkehrsauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Wir fordern somit eine verbindliche Vorgabe der Mindestbreiten der Einzelgebäude in allen WA1, WA2 und WA3 Baugrenzen bzw. eine Vorgabe maximaler Wohneinheiten für alle Baugrenzen/-fenster. Der Berechnung der Mindestbreiten muss eine versierte Wohneinheitenhochrechnung zugrunde gelegt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</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 Reihenhaus 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>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	3.	3 Der Haingarten soll bei Starkregen als Wassersammelbereich - so ist unzweifelhaft zu erkennen - bewusst "geflutet" werden. Dies ist (siehe Argument Id) unsinnig und gefährlich für alle Beteiligte. Wir weisen bereits jetzt auf die drohenden haftungsrechtlichen Aspekte hin.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des „Haingartens“ sind Retentionsmulden geplant, die im Bemessungsfall, d.h. „1-mal in 5 Jahren“, gezielt maximal 30 Zentimeter temporär eingestaut werden und nach wenigen Stunden über eine Abflussdrossel „leerlaufen“. Gemäß ELW werden bis zu einer Einstautiefe von 40 Zentimeter grundsätzlich keine zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen erforderlich und die Anordnung der Retentionsmulden ist rechtlich zulässig. Die Retentionsmulden belegen rund 1/4 des Haingartens und entsprechen hinsichtlich Planung und Bau dem Stand der Technik.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_08	4.	4 Die Planstrasse 1 bedarf unbedingt der Einplanung eines Fahrradweges auf beiden Seiten. Die Strasse wird aus den bekannten Gründen stark befahren werden. Die Chance der Erstplanung des Baugebiets muss ergriffen werden und zur Gefahrenprävention insbesondere für unsere Kinder - diese bauliche Massnahme eingeplant werden.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Planstraße 1 wird als Wohnsammelstraße mit Tempo 30 Zone ausgewiesen. Die einschlägigen Richtlinien erachten bei diesem Straßentyp keinen gesonderten Fahrradweg als notwendig.</p> <p>Die für die Planstraße 1 (Verlängerung Westring) prognostizierten Verkehrsbelastungen liegen unter 4.000 Kfz-Fahrten am Normalwerktag bzw. unter 400 Kfz pro Stunde. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Ausgabe 2006 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. soll bei solchen Verkehrsbelastungen der Radverkehr auf der Fahrbahn geführt werden. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn die Straße innerhalb einer Tempo-30-Zone liegt, was im Plangebiet der Fall ist.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	5.	<p>5 Die Verkehrsanbindung muss überdacht werden. Die Planstrasse 1 versorgt nicht nur die Neuanwohner mit einer Anbindung nach Norden und Süden, sondern zieht bei den Hauptverkehrszeiten und insbesondere bei Stau auf der A66 sehr viel Durchgangsverkehr an. Wir fordern eine verstärkte Kurvenführung, um die Höchstgeschwindigkeiten zu reduzieren und Anlockungen von Durchgangsverkehr nach Igstadt und Wiesbaden Innenstadt zu reduzieren. Die Borsigstrasse muss als Anbindung zur Planstrasse 1 zusammen mit dem Baugebiet Haingarten ausgebaut und erweitert werden sowie an der Kreuzung zum Otto von Guericke-Ring muss ein Kreisell installiert werden, um eine effektivere Ableitung des Verkehrs zu ermöglichen. Anderenfalls wird Nordenstadt und Erbenheim noch stärker und unzumutbarer in den Hauptverkehrszeiten durch den Durchgangsverkehr vom Hainweg kommend belastet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Planung der Borsigstraße ist kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung zum Wohngebiet Hainweg bestätigt, dass die Leistungsfähigkeit der Verbindungen zwischen dem Wohngebiet und dem umgebenden Straßennetz ausreicht, um die Verkehre in und aus dem Wohngebiet in zufriedenstellender Qualität abzuwickeln. Für das übergeordnete Netz wird die Einrichtung einer Lichtsignalanlage (LSA) am Otto-von-Guericke-Ring und der Umbau des östlichen Anschlusses der Borsigstraße an die Stolberger Straße empfohlen.</p> <p>Ein Kreisverkehr bietet gegenüber der vorgeschlagenen LSA am Knotenpunkt Otto-von-Guericke-Ring zwar eine bessere Verkehrsqualität für den Kfz-Verkehr, ist wegen mangelnder Grundstücksverfügbarkeit aber vorerst nicht gesichert umsetzbar. Vor diesem Hintergrund wird die Einrichtung einer LSA priorisiert, welche ebenfalls eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotens gewährleistet.</p> <p>Prognosen im Rahmen der aktuellen Verkehrsuntersuchung zum Wohngebiet Hainweg haben gezeigt, dass ein Ausbau der Borsigstraße zu wirksamen Entlastungen des Ortskerns (Hessenring, Horchheimer Straße) beiträgt, wenn die Verkehre an den Knotenpunkten entlang der Borsigstraße in angemessener Qualität abgewickelt werden können. Die zum Ausbau der Borsigstraße notwendigen Flächen stehen allerdings nur partiell zur Verfügung.</p> <p>Die Planstraße 1 soll künftig im Stadtbusverkehr angefahren und bedient werden. Eine verstärkte Kurvenführung beeinträchtigt sowohl die Beförderungsqualität für Fahrgäste als auch die Reisezeiten im Stadtbusverkehr.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>



Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	6.	<p>6 Die Kanalisationsführung, so ist dem Vorentwurf zu entnehmen, soll hauptsächlich über das Hauptrohr in der Verlängerung Eichelhäher Strasse zur Konrad-Zuse-Strasse erfolgen. Da die in Verlängerung der Eichelhäherstraße bis zur Konrad-Zuse-Straße befindliche Hauptwasserleitung DN 900 bis DN 1000 nicht ausreichend dimensioniert und zudem über 40 Jahre alt ist (Betonkanäle funktionieren nur bis zu 60 Jahre einwandfrei), als auch die bisherige Ableitung unter der A66 Starkregen nicht angemessen aufnehmen kann, schlagen wir vor eine zweite Hauptleitung einzuplanen, die vom Westring in die Planstrasse 1 führt. Bei starkem Regen kann somit eine verbesserte Ableitung ermöglicht werden.</p> <p>Des Weiteren bedeutet die bisherige Planung eine vollständige Ableitung in das bestehende Abwassernetzwerk Nordenstadts, welches bei Starkregen bereits jetzt überlastet ist. Dies hat die Vergangenheit mehrfach bewiesen. Wir fordern daher - zumindest für einen Hauptteil des neuen Abwassers - die Ableitung mittels einer selbständigen und neuen Anbindung der Kanalisation- unabhängig von Alt-Nordenstadt unter der A66 hindurch zu einer geeigneten Anbindung in Richtung Wiesbaden nebst eigenem Regenrückhaltebecken, um dem Starkregen angemessen begegnen zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben der ELW erarbeitet und mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt. Die geplante Entwässerung entspricht hinsichtlich Planung und Bau dem Stand der Technik.</p> <p>Für das Plangebiet wird ein eigenständiges Entwässerungsnetz geplant, dass lediglich am topografischen Tiefpunkt in der Konrad-Zuse Straße an die bestehende Kanalisation angeschlossen wird. Der Oberflächenabfluss aus dem Plangebiet wird mit Hilfe von zusätzlichen Regenrückhaltemaßnahmen auf den derzeitigen natürlichen Gebietsabfluss gedrosselt. Die Abwasseranlagen werden für die nach dem Stand der Technik geforderten Bemessungssicherheiten geplant. Im Rahmen der weiterführenden Planungen wird darüber hinaus der Nachweis der Überflutungssicherheit für Starkregenereignisse für das Plangebiet geführt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	7.	<p>7 Das Niederschlagswasser soll letztlich (da eine Versickerung beim Hainweg aufgrund der Bodenbeschaffenheit kaum möglich ist) gemäß der textliche Festsetzung (9.11) in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden. Wir fordern eine ökologisch sinnvolle Trennung von Regen- und Schmutzwasser ein. Bei Planung und Bemessung von Anlagen zur Regenwasserableitung sollten vorrangig alle Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung genutzt werden, um die Einleitung von Regenwasser ( siehe DIN 1986-100) in die öffentliche Abwasseranlage zu reduzieren. Daher sollte das Niederschlagswasser topografisch betrachtet gemäß § 55 (2) WHG über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in den nahegelegenen Wäschbach oder den Wickerbach geleitet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die entwässerungstechnische Erschließung des Planungsgebietes erfolgt in einem nachhaltigen, modifizierten Mischsystem. Aufgrund der festgestellten geringen Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Untergrundes ist eine gezielte entwässerungstechnische Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Bei der Planung der Entwässerung wird somit der Vermeidung von Niederschlagsabfluss Vorrang eingeräumt. Da Gewässer in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden sind und ein Anschluss unter diesen Randbedingungen nicht wirtschaftlich realisierbar ist, erfolgt eine Eingliederung der Restabflüsse aus dem Baugebiet in das bereits vorhandene, unmittelbar angrenzende Mischwasserkanalsystem. Der Drosselabfluss aus dem Plangebiet wird auf den derzeit vorhandenen natürlichen Gebietsabfluss von 10 Liter pro Sekunde und Hektar Grundstücksfläche festgelegt. Den gesetzlichen Vorgaben einer Bewirtschaftung des Regenwassers vor Ort wird somit, unter Berücksichtigung der vorhandenen Örtlichkeit, in dem geplanten Entwässerungskonzept Rechnung getragen. Das Entwässerungskonzept wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt erarbeitet. Das Regierungspräsidium Darmstadt stimmt dem geplanten Entwässerungskonzept zu. Es sieht entwässerungstechnische Elemente wie Gründächer, Regenwassernutzung, wasserdurchlässige Befestigungen und Regenwasserrückhaltung vor.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
P4_08	8.	<p>8 Die Grünflächen G2 Nord und G3 zur Eichelhäher Strasse müssen zwingend bauliche Maßnahmen aufweisen, die eine Nutzung für den Kfz-Betrieb verhindern. Diese fehlen bislang. Anderenfalls verstärkt dies die Belastung für die Anwohner unzumutbar. Wir schlagen hier eine dichtere Bepflanzungsvorgabe vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Verkehrlenkende Maßnahmen sind kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden durch die Ordnungs- oder Verkehrsbehörde im Vollzug geregelt. Dies bleibt somit der konkreten Planung der Verkehrs- und Freianlagen vorbehalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung in der Objektplanung geprüft und mit entsprechenden Maßnahmen umgesetzt. Diese können sein: abschließbare Poller, die ein Befahren mit KFZ verhindern. Eine klarstellende Ergänzung erfolgt in den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden geändert. Keine Auswirkungen auf die Planzeichnung.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	9.	<p>9 Die in der Begründung zum Vorentwurf (Fachplanungen I Abschnitt 3.4) enthaltene Ausführung, eine Einbahnregelung in der Heerstrasse würde zu einer zu großen Belastung in Pommern- und Schlesierstrasse führen, enthält zynische Züge. Wir fordern eindeutig die Einplanung dieser Einbahnregelung der Heerstrasse zwischen dem neuen Kreisel Westring und der Taunushalle, da somit die mit dem Hainweg verbundene erhebliche Verkehrszunahme nicht nur auf Heerstrasse und Eichelhäher Strasse entfällt, sondern zu einer weitgefächerten Belastung Nordenstadts führt, die pro Strassenzug dann doch erträglicher sein wird. Anderenfalls wird- auch nach unserer Befragung von Experten und in Abweichung von den Aussagen des Gutachters Feier eine unzumutbare Belastung der Anwohner in Heer- als auch in der Eichelhäher Strasse entstehen. Diese zusätzliche unzumutbare Belastung werden wir mit allen rechtlichen Mittel zu verhindern wissen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Eine Einbahnstraßenregelung für die Heerstraße würde die Anwohner der Heerstraße zwischen Eichelhäherstraße und Westring vom fließenden Kfz-Verkehr entlasten. Nachdem Einbahnstraßen in der Regel Blockumfahrungen erforderlich machen, führen sie zu Mehrverkehr. Zusätzliche Belastungen entstehen so etwa für die neuen Anwohner der Planstraße oder die Anwohner der Pommernstraße. Den Prognosen zufolge liegt nach Bezug des Wohngebiets Hainweg der durchschnittlich zu erwartende Verkehr an Normalwerktagen auf der Heerstraße und der Eichelhäherstraße insgesamt zwischen 1.500 und 4.100 Kfz-Fahrten. Etwa 8% treten in der Stunde der größten Belastung (so genannte Spitzenstunde) auf. Damit ist in dieser Stundengruppe mit 120 bis 330 Kfz-Fahrten zu rechnen. In den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Ausgabe 2006, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., gehören Straßen mit Belastungen von weniger als 400 Kfz / Spitzenstunde der untersten Belastungsklasse (so genannte Wohnstraßen) an. Die genannten Richtlinien wie auch die einschlägige Fachliteratur geben keine Hinweise auf eine etwaige Unzumutbarkeit dieser Belastungen für Wohnstraßen.</p> <hr/> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	10.	<p>10 Die Planstrassen 5 bis 8 sowie 2 bis 4 sind zu eng eingeplant, um die notwendige Anzahl öffentlicher Stellplätze zu gewährleisten. Ein "Fremdparken" in den umliegenden Altwohngebieten wird entstehen, dies noch verschärft, sollten mehr als 650 Wohneinheiten entstehen. Diese Belastung der Altanwohner ist unzumutbar. Wir fordern eine bauliche Einplanung der Stellflächen im öffentlichen Raum des Bebauungsplans, um Fehlentwicklungen rechtzeitig begegnen zu können.</p>	<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
P4_08	11.	<p>11 Die Ansiedlung beider neuen Kindergärten an der Hauptverkehrsachse Planstrasse 1 ist - und seien Sie versichert, dass die meisten Mitglieder unserer Initiative verantwortliche Eltern sind - unverantwortlich, da der dort zu erwartende Strassenverkehr erhöhte Gefahren birgt. Dies insbesondere am geplanten verkehrintensiven Kreisverkehr im Norden des Hainweg. Die Anfahrt von Eltern wird dies noch verstärken. Insofern erscheint uns die Begründung, den Kindergarten gerade dorthin zu verlegen unlogisch und für die Kinder schädlich, da gefährlich. Wir schlagen daher für beide Kindergärten eine Ansiedlung und damit der Ausweis den damit verbundenen öffentlichen Flächen im verkehrsberuhigten Teil des Plangebiets W A2 (in der Nachbarschaft zur Planstrasse 5-8) vor.</p> <p>Im Falle eines Verbleibs des Kindergartens am Nord-Kreisell fordern wir dringend die Einführung einer verkehrsberuhigenden Einbahnstrassenregelung zwischen Westring und Taunushalle in der Heerstrasse ein, da die Sicherheit der Kinder Vorrang vor allen anderen Argumenten haben sollte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Anordnung der beiden Kitas in zentraler Lage nördlich und südlich des Haingartens wird beibehalten. Aus städtebaulichen Gründen sollen alle stärker frequentierten Nutzungsbereiche in dieser gut erreichbaren Lage verbleiben.</p> <p>Der Bereich der Kita Nord wurde bezüglich seiner Erschließung überarbeitet, um das Unfallrisiko für Kitabesucher im Kreisbereich zu minimieren. Die erforderlichen Stellflächen für Bring- und Abholverkehr werden nun von der Planstraße 2 angefahren, dadurch wird auch der Hol- und Bringverkehr in der Heerstraße minimiert. Die geplanten einseitigen Parkstände in der Heerstraße können mitgenutzt werden.</p> <p>Die südliche Kita ist eine Angebotsplanung. Die Erschließung würde hier von Norden, Planstraße 2 erfolgen. Ein ausreichender Abstand zum Knotenpunkt Konrad-Zuse-Straße und Planstraße 1 ist eingehalten.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
P4_08	12.	<p>12 Die artenschutzrechtliche Analyse enthält keine Ausführungen zu den im Gebiet des Hainweg regelmäßig landenden und sich darin aufhaltenden Störchen. Diese Gattung zählt ebenfalls zu den geschützten Vogelarten. Eine Auswirkungsanalyse ist zwingend aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan „Wohngebiet Hainweg“ vom 12.05.2015 wurde der Weißstorch im Rahmen der faunistischen Erfassungen als Nahrungsgast eingestuft. Zu den Nahrungshabitaten des Weißstorchs gehören u. a. periodisch überflutetes bis feuchtes Grünland in Wassernähe, extensiv genutzte Wiesen und Weiden sowie Äcker mit niedriger Vegetation.</p> <p>Im Gebiet des Hainwegs werden die Äcker, Wiesen und Weiden intensiv bewirtschaftet, sodass diese für den Weißstorch nur temporär als Nahrungshabitat interessant sind. Denn auf intensiven Bewirtschaftungsflächen findet der Weißstorch seine Nahrung nur nach der Mahd oder der Ernte. Insbesondere in heißen und trockenen Sommern werden solche temporären Nahrungshabitats gerne aufgesucht, da es dort viele Mäuse zu erbeuten gibt.</p> <p>Die Nahrungsgäste im Gebiet des Hainwegs stammen aus einer großen Brutkolonie im etwa 10 km (Luftlinie) entfernten Schierstein und finden in der Umgebung ohne Probleme geeignete Nahrungshabitats in ausreichender Anzahl.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	13.0	Darüber hinaus fordern wir erneut folgende Maßnahmen ein - teilweise auch zur Aufnahme in einen städtebaulichen Rahmenvertrag der Stadt Wiesbaden und der SEG - um ebenfalls unbillige Härten zu vermeiden:	
P4_08	13.1	1. Eine sinnvolle Verkehrsanbindung für die unseres Erachtens 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. Die bisherigen Ausführungen des Gutachters Feier sehen wir schlichtweg als falsch an.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die südliche Verlängerung des Weststrings mit Anbindung an die Konrad-Zuse-Straße (K 663) stellt aus Sicht der Gutachter eine sinnvolle Verkehrsanbindung dar. Die Sinnhaftigkeit dieser Anbindung wurde in der Verkehrsuntersuchung dargelegt.</p> <p>Die genannten Zahlen für Neubürger und KFZ im Hainweg sind darüber hinaus deutlich zu hoch angesetzt. Bei 650 Wohnungen würden 2.500 Neubürger bedeuten, dass je Wohnung 3,8 Personen anzusetzen sind. Der Wert ist in Deutschland unrealistisch. Der Durchschnitt in Nordenstadt liegt bei ca. 2,1. Für das Neubaugebiet wurde mit sehr hohen 3 Personen je Wohnung gerechnet, um zu berücksichtigen, dass in den ersten Jahren eines Neubaugebiets mit einem hohen Anteil an Familien mit Kindern zu rechnen ist. Ebenso sind die angesetzten Kfz-Zahlen zu hoch. Ein Nordenstädter Haushalt hat durchschnittlich 1,4 Pkw - um bei 650 WE auf 1.500-2000 Pkw zu kommen, müssten die Neu-Nordenstädter ca. doppelt so viele Pkw besitzen wie die Alteinwohner.</p>



Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
			<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>Die für den Planfall nach Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen prognostizierten Verkehrsbelastungen lassen keine Verkehrszustände erkennen, die einen "Verkehrskollaps" zur Folge haben könnten.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_08	13.2	<p>2. Eine Übernahme der Grünflächenpflege des Haingarten und der Grünflächen G 2, 3 und 4 durch die Stadt Wiesbaden. Dies wurde uns in der Bürgerversammlung 2013 von Frau Möricke unter Zeugen zugesagt. Dies fordern wir insbesondere da die Stadt Wiesbaden aus der erhöhten Einkommensteuer von Neubürgern profitieren wird und gemäß dem Solidarprinzip davon auch an Nordenstadt etwas zurück geben muss. Eine entsprechende Pflege ist ansonsten offen, durch den aktuellen Etat Nordenstadts nicht gedeckt und wird beim Ausbleiben die Grünflächen verkommen lassen. Das kann nicht im Interesse der Beteiligten sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen wird in einem städtebaulichen Vertrag auf den Gebietsentwickler übertragen werden. Die Kostentragung für die dauerhafte Pflege ist stadintern zu klären.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	13.3	3. 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.</p> <p>Das Verwaltungszentrum 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>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_08	13.4	4. Zeitgleicher Ausbau der Grundschule Nordenstadt und der Betreuung von Grundschulkindern mit Einplanung neuer Bauflächen für Schulräume und Hort.	<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>
P4_08	13.5	5. 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>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_08	13.6	6. 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.</p> <p>Regelungen zu Kostenübernahmen und deren Absicherung können im städtebaulichen Vertrag mit dem Gebietsentwickler vereinbart werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_08	13.7	7. Eine verbindliche Übernahme der Erschließungskosten des Baugebiets Hainweg, inklusive des Ausbaus der Heerstrasse und der Eichelhäher Strasse (neue Bürgersteige und eventuell Kanalisation) durch die Eigentümer SEG und die Stadt Wiesbaden. Diese können über die Grundstückspreise der neuen Grundstücke weiter gegeben werden. Es wäre ein Hohn für alle Altanwohner neben der Belastung zunehmenden Verkehrs, hoher Bebauung an den Grenzen zu Altgrundstücken und der Verschmutzung und Lärm in der Bauphase auch noch Erschließungskosten tragen zu müssen, was allen Altanwohnern der Heerstrasse und Eichelhäher Strasse gemäß Satzung drohen kann.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Für Ausbaumaßnahmen, die im Rahmen des Erschließungsvertrags mit dem Gebietsentwickler vereinbart werden, ist jedoch keine Beitragsveranlagung von Altgrundstücken beabsichtigt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
		<p>Sie können somit erkennen, dass unsere Initiative einen erheblichen Überarbeitungsbedarf am Bebauungsplanentwurf und dem weiteren Planungsverfahren sieht. Gerne stehen wir für einen Gedankenaustausch zu Ihrer Verfügung.</p> <p>Wir bitten Sie im Sinne der fairen und solidarischen Stadtplanerischen Entwicklung Nordenstadts um eine offene und bemühte Umsetzung unserer Forderungen. Dabei sind wir uns natürlich sicher, dass diese für die Stadtplanung und die Mitarbeiter der SEG mit zeitlichem Aufwand verbunden sind.</p> <p>Bitte denken Sie aber daran, dass eine Weiterentwicklung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Argumente der Anwohner ein zukünftiges gemeinsames Miteinander der Alt- und Neubürger und damit ein gemeinsames Leben in unserer Heimatstadt Wiesbaden verbessern wird.</p>	

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_09	1.	<p>Ich habe Ihren Bebauungsplan im Verfahren zum geplanten "Wohngebiet Hainweg" zur Kenntnis genommen und mich, wie bereits bei der Vorstellung der Verkehrsuntersuchung "Wohngebiet Hainweg" am 19.02.2015 in der Taunushalle über sehr fragwürdige Aussagen gewundert.</p> <p>Die heutigen Verkehrssituationen, besonders des ruhenden Verkehrs, zeigen in fast allen Neubaugebieten der letzten 40 Jahre erhebliche Planungsmängel auf. Die Ausfahrten von Märkten (z.B. Edeka oder Toom Getränkemarkt) auf die Borsigstraße sind heute schon nur mit Unfallrisiko zu bewältigen. Da die Randstreifen bis an die Ein- und Ausfahrten zu-geparkt sind, ist oft kein Einblick in die Straße möglich, sodass man bis auf die Straße vorfahren muß, um Einblick zu haben. Durch mehr öffentliche Parkmöglichkeiten im Industriegebiet oder einer etwas breiteren Straßenführung hätte diese Situation vermieden werden können, so wie ich es aus Industriegebieten anderer hessischen Städte kenne. Eine Zunahme des Verkehrs durch das "Wohngebiet Hainweg" wird diese Situation noch verschärfen und ich kann keine Maßnahme erkennen, die dieser Situation gerecht wird. Mein Eindruck ist: Warten wir es mal ab! Es wurde in der Untersuchung dieses Einzugsbereich nur die Erhöhung des fließenden Verkehrs betrachtet und nicht, wie der ruhende Verkehr den Verkehrsfluss beeinträchtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung wurde der ruhende Verkehr im Nahbereich des Plangebietes untersucht. Überlastungen bzw. Überbelegungen der dort vorhandenen Stellplätze wurden nicht festgestellt. Der durch das geplante "Wohngebiet Hainweg" auf der Borsigstraße neu entstehende Verkehr wurde in der Untersuchung ebenso berücksichtigt wie die gegenwärtige Verkehrssituation auf dieser Straße. Mit zunehmender Verkehrsbelastung sinkt die mittlere Fahrgeschwindigkeit auf der Borsigstraße und die Fahrzeiten im Kfz-Verkehr steigen an, was zu Verkehrsverlagerungen führt. Diese wurden in der Untersuchung ebenfalls ausgewiesen. Über die zukünftige Parksituation an der Borsigstraße liegen keine Informationen vor, die auf eine weitere Beeinträchtigung des Verkehrsflusses schließen lassen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_09	2.	<p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde eine Stellplatzauslastung in Nordenstadt durch die Firma "Heinz + Feier GmbH" ermittelt. Die darin dargestellten Zahlen haben meines Erachtens nichts mit der Realität zu tun! Nordenstadt ist eine "Schlafstadt"; die meisten Bewohner sind tagsüber mit dem PKW unterwegs und kommen erst abends wieder nach Hause. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist bekannterweise nur die Innenstadt von Wiesbaden in akzeptabler Zeit zu erreichen. Ich wohne in der Junkernstraße parallel zur Igstädter Str., also Randgebiet, - hier ist es, im Gegensatz zur Untersuchung durch die Firma "Heinz + Feier GmbH", abends sehr schwierig einen Parkplatz zu finden. Viele hier ansässige Familie haben mehr als ein Fahrzeug; in einem, zugegebenermaßen ausgesprochen extremen Fall, sogar 3 PKWs und 3 Motorräder. Besucher erhöhen den Parkraumbedarf besonders in der Feierabendzeit (16-20 Uhr) noch zusätzlich. Deshalb wäre eine Untersuchung für diesen Zeitraum angebracht gewesen!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung wurde der ruhende Verkehr im Nahbereich des Plangebietes in zwei unterschiedlichen Zeitbereichen (10.00 Uhr morgens und 22.00 Uhr abends/nachts) untersucht. Die Zeitbereiche waren ausgewählt worden, um die Belegungen am Tage (evtl. auch verursacht durch Berufspendler) und am Abend (überwiegend Bewohner) zu ermitteln. Überlastungen bzw. Überbelegungen konnten in diesen Zeitbereichen nicht festgestellt werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_09	3.	<p>In der Erfurter Str. wurde lange Zeit sogar auf dem Bürgersteig geparkt, da die Straße auf Grund Ihrer Enge sonst nicht mehr befahrbar gewesen wäre und für Rettungsfahrzeuge gibt es hier oft kein Durchkommen. Als Fußgänger musste ich öfter mal den Fahrweg benutzen.</p> <p>Ein weiteres Negativ-Beispiel ist für mich in Nordenstadt das Baugebiet am Wallauer Weg. Ich finde es konzeptlos und bin froh, dort nicht zu wohnen! Bisher habe ich auch noch keine positive Meinung über dieses Gebiet gehört.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erfurter Straße kann nicht Regelungsgegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein, da die Flächen außerhalb des Geltungsbereichs liegen. Die Erfurter Straße ist aufgrund der vorherrschenden Bebauung mit Reihen- und Einzelhäusern und den geringen Verkehrsmengen bei einer Fahrgassenbreite zwischen 4 m und 5 m als Wohnweg zu charakterisieren, der überwiegend dem Aufenthalt (von Fußgängern) dient. Nach der StVO sind in der Regel das Gehwegparken und das Abstellen von Kraftfahrzeugen an engen Straßenstellen verboten.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_09	4.	<p>Ich bin der Meinung, dass der ruhende Verkehr bei der Planung des neuen Wohngebietes nicht genügend berücksichtigt wurde und zusammen mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen in der Borsigstraße zu großem Unmut bei den Bewohnern Nordenstadts führen wird. Bitte haben Sie Verständnis für meine Bedenken und überprüfen Sie die Planung des "Wohngebiets Hainweg" bezüglich der Verkehrsplanung!</p> <p>Mit etwas größerem Weitblick und mehr Nähe zu den betroffenen Bürgern bei der Planung, lassen sich solche verkehrstechnischen Probleme von vorne herein vermeiden! Im Nachhinein Lösungen zu finden ist viel schwieriger, wenn nicht sogar unmöglich. Ich bin nun seit 38 Jahren ein Bürger Nordenstadts und wünsche mir von dem Wiesbadener Magistrat ein offenes Ohr für die Begehren seiner Bürger, sodass ich auch weiterhin stolz auf meine Heimat sein kann.</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>
P4_10	1.1	<p>Nach in Augenscheinnahmeder o.a. Pläne und Gutachten zum Projekt Nordenstadt Hainweg mache ich folgende Einsprüche/Anregungen geltend:</p> <p>1.0. Randbebauung Neubauten zum Altbestand südliche Eichelhäherstraße</p> <p>1.1. Die Abstände der Alt- und Neubebauung sind nach wie vor zu gering. Die Folge ist noch immer eine unzumutbare Verschattung der Altbauten Eichelhäherstr 31-39.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abstände zwischen Altbestand und Planung wird auf durchgängig 8 m verändert. Die Trauffhöhe bleibt mit 4.50 m bestehen. Ebenso die Dachform. Eine reine Bungalowstruktur ist aus städtebaulichen Gründen des Einfügens in die Gesamtstrukturen des Plangebiets nicht erstrebenswert. Mit einem Vollgeschoss plus Satteldach wird die Bauweise der Nachbarbebauung imitiert und ein Übergang geschaffen. Es ist dabei darauf hinzuweisen, dass der bestehende angrenzende Bebauungsplan eine Bebauung von 2 Vollgeschossen zulässt, auch wenn dies tatsächlich nicht umgesetzt worden ist.</p> <p>Die allgemeinen Wohngebiete WA 2 östlich der Planstraße 3 wahren einen gebührenden Abstand zu den benachbarten Reihenhausreihen gleicher Höhenentwicklung. Das nördliche Baufenster WA2 zwischen Planstraße 3 und Planstraße 4 ist ausreichend von der Nachbarbebauung entfernt, eine negative Auswirkung auf diese ist nicht erkennbar.</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
P4_10	1.2	1.2. Die dort vorgesehenen Abstände sind die geringsten im gesamten Baugebiet, bezogen auf die Grundstücksgrenzen. Dies ist ungerecht, ja unsozial, denn während Käufer/Mieter der Neubauten ihre Häuser/Wohnungen frei wählen können, werden die vorhandenen Altbauten "zwangsverdichtet" und "zwangsverschattet". Somit verlieren sie auch erheblich an Wert, sie werden "teilenteignet".	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Dies ist der einzige Bereich im Plangebiet, in dem nicht eine öffentliche Fläche zwischen dem Plangebiet und dem Bestandsgebieten liegt. Daher ist hier ein geringerer Abstand zwischen den Baufenstern und dem Gebäudebestand zwangsläufig. Die Planung berücksichtigt diese Tatsache mit einer 8 m tiefen baufreien Zone zu den Bestandsgrundstücken. Außerdem ist dies das einzige Baufenster, in dem Einzelhäuser mit max. einem Vollgeschoss festgesetzt sind. In allen anderen Baufenstern sind zwei, bzw. drei oder im ein Einzelfall auch vier Vollgeschosse zulässig. Um die Wirkung einer Zweigeschossigkeit bei eingeschossigen Flachdachbauten plus Staffelgeschoss zu vermeiden, ist für diesen Bereich als Dachform ein Satteldach festgesetzt. Eine Wertminderung der Nachbargrundstücke oder Enteignung der Privatflächen ist nicht ersichtlich.</p> <p>Die Festsetzung des Baufensters wird angepasst.</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
P4_10	1.3	<p>1.3. Mit gutem Willen der Planer und der politischen Gremien ist es ein leichtes diesem unsozialen Vorhaben entgegen zu wirken:</p> <p>1.3.1. Vergrößerung der Abstände zwischen Alt- und Neubauten</p> <p>1.3.2. Herabsetzung der Firsthöhen der ersten und zweiten Hausreihe südlich der Eichelhäherstr (WA1 und WA2-Planstr3).</p> <p>a. Die WA1 Häuser= FH max 4,40mtr, Flachdach mit Begrünung. Zum Ausgleich der fehlenden Wohnreserve (kein Dachgeschoss) Hausbreite auf 13,00 mtr planen.</p> <p>b. Die Häuser WA2 östlich Planstr3, nördliches Baufenster max FH 9,00 mtr</p> <p>c. Die Häuser WA2 zwischen Planstr3 und Planstr4 nördliche Hausreihe max TH 8,50 mtr</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Die Abstände zwischen Altbestand und Planung wird auf durchgängig 8 m verändert. Die Traufhöhe bleibt mit 4.50 m bestehen. Ebenso die Dachform. Eine reine Bungalowstruktur ist aus städtebaulichen Gründen des Einfügens in die Gesamtstrukturen des Plangebiets nicht erstrebenswert. Mit einem Vollgeschoss plus Satteldach wird die Bauweise der Nachbarbebauung imitiert und ein Übergang geschaffen. Es ist dabei darauf hinzuweisen, dass der bestehende angrenzende Bebauungsplan eine Bebauung von 2 Vollgeschossen zulässt, auch wenn dies tatsächlich nicht umgesetzt worden ist. Die allgemeinen Wohngebiete WA 2 östlich der Planstraße 3 wahren einen gebührenden Abstand zu den benachbarten Reihenhausreihen gleicher Höhenentwicklung. Das nördliche Baufenster WA2 zwischen Planstraße 3 und Planstraße 4 ist ausreichend von der Nachbarbebauung entfernt, eine negative Auswirkung auf diese ist nicht erkennbar.</p> <hr/> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>



Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_10	2.0.1	<p>2.0. Verkehrsgutachten und Verkehrsplanung</p> <p>In mehreren Bürgerversammlungen stellte sich heraus, dass das vorliegende Verkehrsgutachten völlig unglaubwürdig ist. Nordenstadter Bürger sprechen offen von einem Gefälligkeitssgutachten. Örtliche Gegebenheiten wurden kaum oder gar nicht berücksichtigt. Bestes Beispiel Heerstr: diese ist als eine der West-Ost Achsen dargestellt. Tatsache ist aber, dass diese "Hauptachse" östlich der Taunushalle so gut wie nicht mehr vorhanden ist. Bereits heute kommen zwei entgegenkommende Fahrzeuge (PKW) nicht aneinander vorbei. In östlicher Richtung sind keine Gehsteige vorhanden, die Platz für einen Kinderwagen haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die örtlichen Begebenheiten wurden berücksichtigt. Aufgrund der Balkendarstellung im Gutachten entsteht möglicherweise der Eindruck, als ob die Heerstraße eine wichtige Verkehrsachse ("West-Ost-Achse") sei. Dies ist nicht der Fall: Beispielsweise liegt die Prognosebelastung auf der Heerstraße zwischen Eichelhäherstraße und Eichendorffweg im Planfall mit 1.550 Kfz pro Normalwerktag auf unterem Wohnstraßenniveau (typische Wohnstraßen können Belastungen von bis zu 400 Kfz in der Spitzenstunde bzw. knapp 5.000 Kfz pro Tag aufweisen).</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_10	2.0.2	<p>Bei der Eingemeindung Nordenstadts zur Weltkulturstadt Wiesbaden hat Ffm-Höchst ein in sich geschlossenes Verkehrskonzept mit übergeben:</p> <p>Weiterführung Heerstr zum Golzenberg, Ausbau und Vereinigung des West- und Ostringes in den nördlichen Äckern Nordenstadt's, eigener Autobahnanschluss des Westringes usw.</p> <p>Aus diesem schlüssigen Konzept ist Dank politischer Unvernunft und Unfähigkeit Wiesbadens und einiger weniger egoistischer Anwohner aus der breitesten und schönsten Allee (Westring) eine unnütze Sackgasse geworden. Diese Sünden der Vergangenheit sind kaum zu reparieren. Dennoch könnten angesichts der umfangreichen Baumaßnahmen des Hainweges einige der damaligen Ansätze noch realisiert werden:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Viele "schlüssige" (Verkehrs-)Konzepte aus der Vergangenheit waren sehr stark vom Autoverkehr geprägt. Hier hat in den letzten zwanzig Jahren ein Umdenken stattgefunden mit dem Ziel, den Verkehr umweltgerechter zu gestalten.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_10	2.1	2.1. Erstellung eines zeitnahen Verkehrsgutachtens unter Berücksichtigung natürlicher und baulicher Gegebenheiten, z.B. Denkmalschutz im Ortskern.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Verkehrsgutachten dieser Art ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht vorgesehen.</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 angefertigte Verkehrsgutachten berücksichtigt den ruhenden und fließenden Verkehr.</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> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_10	2.2	<p>2.2. Prüfung, ob die Urteilsbegründung den Westring zu schließen heute noch aufrecht erhalten werden kann. Danach ggf. Öffnung und Anschluss des Westringes an die Igstadter Kreisstrasse.</p> <p>Es steht außer Frage, dass die Punkte 2.1. und 2.2. den Ortskern inkl. Gemeindezentrum spürbar entlasten könnten. Bereits heute sind zu Öffnungszeiten der Verwaltung, Ärzte und Banken kaum Parkplätze zu erhalten. Über den laufenden, besser stockenden Verkehr sollte man die ESWE-Busfahrer einmal fragen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verkehrsentwicklungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden ist z. Z. in Bearbeitung. Übergeordnete Verkehrsführungen werden hier geprüft werden.</p> <p>Die Umgehungsstraße ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens "Wohngebiet Hainweg".</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_10	3.	<p>3.0. Gutachten Lärm, Emissionen usw. Da sich dieses Gutachten im wesentlichen auf das vorliegende Verkehrsgutachten aufbaut, kann dessen Inhalt keinesfalls richtiger sein. Jeder Kommentar erübrigt sich deshalb.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens beruhen auf Verkehrszählungen und belastbaren Prognoserechnungen. Gleiches gilt für die Aussagen des schalltechnischen Gutachtens, das auf dem Verkehrsgutachten aufbaut.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_10	4.1	<p>4.0. Abwasser Seit Jahren gibt es Probleme mit Oberflächenwasser und Rückstau. Bereits mein Rohbau stand mehrfach unter Wasser. Grund war der schlechte Allgemeinzustand des Nordenstadter Kanalsystems. Farbversuche ergaben, dass in meinem Haus Wasser vom nördlichen Westring stand. Man hat mir darauf hin erlaubt, eine Steinmauer zu errichten. Nach mehreren Verbesserungen war zumindest bei "Normalniederschlag" das Problem gelöst. Der Bau der vielen Bürogebäude und der damit verbundenen Versiegelung des Bodens im Bereich Borsigstr und Umgebung verursachte ein neues Problem; Wasser durch Rückstau. Ein Unwetter (3.6.2008) führte dazu, dass in Nordenstadt über siebzig Feuerwehrfahrzeuge anrückten um Keller auszupumpen. Alleine in der kurzen südlichen Eichelhägerstr waren drei Feuerwehrfahrzeuge eingesetzt, die je zwei bis drei Häuser betreuten. Laut ELW-Abwasser rechnet man dort mit Extremunwetter alle 3-5 Jahre (bisher 10-15 Jahre). Angesichts solcher Erfahrungen und Prognosen scheint es unfassbar, dass die Abwasserkanäle im Bereich Hainweg angeblich nicht erweitert werden brauchen. Dass das Oberflächenwasser gar versickern soll, ist angesichts der vorhandenen Lehmböden auch ein Witz. Zur Klärung braucht man weder Probebohrungen noch Gutachter, die früheren Besitzer geben bereitwillig und genauestens Auskunft. Angesichts der zu erwartenden Fehlplanung im Bereich Abwasser fordere ich folgende Maßnahmen: 4.1. Erneuerung vorhandener Abwasserleitungen (Betonrohre haben begrenzte Lebenszeit) und gleichzeitige Erweiterung der Rohrdurchmesser.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</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>Die Entwässerung ist somit gesichert. Im Bauleitplanverfahren kann die bauliche Erneuerung und Ertüchtigung von vorhandenen Kanalsystemen nicht gesteuert werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_10	4.2	4.2. Trennung der Rohre von Fäkal- und Oberflächenwasser.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter der Berücksichtigung der Rahmenbedingungen im Plangebiet erfolgt soweit möglich eine getrennte Ableitung der verschiedenen Abwässer im modifizierten Mischsystem. Das Niederschlagswasser wird möglichst bewirtschaftet und Schmutzwasser direkt in den Kanal abgeleitet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_10	4.3	4.3. Rückhaltebecken zur Vermeidung von Rückstau.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden im Plangebiet semi- und dezentrale Regenrückhalteanlagen vorgesehen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und Drosselung auf den natürlichen Gebietsabfluss von 10 l / s / ha.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_10	5.1	<p>5.0. Allgemeines Für allgemeine Themen stelle ich folgende Forderungen:</p> <p>5.1. Dort wo Einzelhäuser errichtet werden sollen, muss "OFFENE" Bauweise verbindlich angeordnet werden. Im begleitenden Text 3.2. ist dagegen von " ..... abweichend offenen Bauweise ..... " die Rede, was m.E. zu Verwirrung führt, oder sollte hier den Bauunternehmen eine Hintertür zu einer "abweichenden" Bebauung geöffnet werden?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Klarstellung: die Bedingungen der abweichenden Bauweise sind in den textlichen Festsetzungen klar definiert. Die Grenzabstände sind einzuhalten und es sind max. Baukörperlängen festgesetzt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

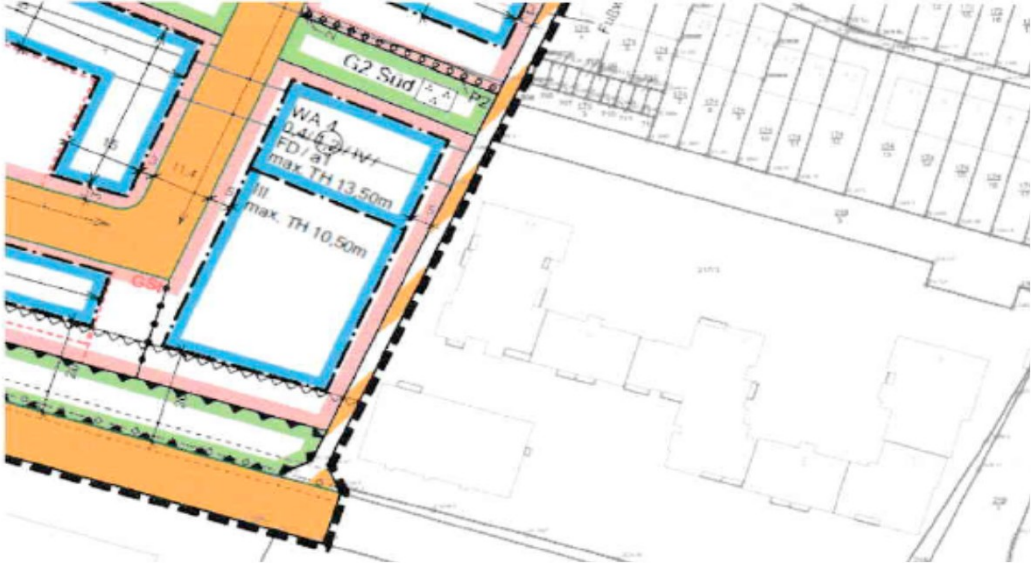
Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_10	5.2	5.2. Vor der Genehmigung der überarbeiteten Pläne durch das Stadtparlament sind verbindliche Parzellierungen vorzunehmen. Nur so ist sicher gestellt, dass das Baugebiet tatsächlich bei 620 Wohnungen begrenzt bleibt und ein besserer Überblick gewährleistet ist.	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</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 Parzellierung der Baugrundstücke ist im Regelfall nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>
P4_10		In diesen Zusammenhängen verweise ich ergänzend auch auf das Schreiben der "Bürgerinitiative für einen sinnvollen Hainweg" vom Juli 2015 (H.Hell), mit dessen Inhalt ich mich voll solidarisch erkläre und den auch ich unterschrieben habe. Die Bürgerinitiative will den Hainweg keinesfalls verhindern. Viele Anregungen, Wünsche und Forderungen basieren auf Erfahrungen der Bürger in Nordenstadt und anderen Gemeinden. Ein grausiges Beispiel verfehlter Stadtplanung ist das Chaos am Wallauer Weg, wo alle Interessen, hauptsächlich die der Investoren, aber kaum die der Bürger verwirklicht wurden.	Für die Stellungnahme der "Bürgerinitiative für einen sinnvollen Hainweg" siehe P4_08

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		Äußerung zur Flächennutzungsplanänderung „Wohngebiet Hainweg“ in Nordenstadt	
P4_11	1.	<p><b>Lärmschutz</b></p> <p>Für das neue Baugebiet ist ein Lärmschutz an der K 663 vorgesehen. Dieser Lärmschutz wird die direkt angrenzende Bebauung lärmtechnisch abschirmen. Wegen des ansteigenden Geländes werden die nach Norden liegenden Wohngebiete vom Lärm der A66 und vom Airfield Erbenheim beschallt. In der Begründung zum Lärm werden die Immissionen der A66 nicht erwähnt, außer beim Bericht über das Bodenlärmgutachten Airfield Erbenheim. Dort wird festgestellt, dass der Lärm der A66 und vom Flughafen Frankfurt bereits jetzt stärker ist als vom Airfield. Dennoch kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass - legt man die Grenzwerte von anderen Immissionen zugrunde, da es für Fluglärm keine eigenen Werte gibt, - im vorhandenen Wohngebiet die Grenzwerte vom Airfield eingehalten werden. Das Gutachten misst im Habichtweg und legt die Grenzwerte für Gewerbegebiet zugrunde. Der Habichtweg liegt im reinen Wohngebiet. Dort gelten niedrigere Grenzwerte, die aufgrund der Messergebnisse überschritten würden!</p> <p>Konsequenz: Da bisher nicht absehbar ist, dass es zwischen A66 und Hainweg ein „abschirmendes“ Gewerbegebiet gibt, muss ein Lärmschutz an der Quelle, also der A66 gebaut werden. Die Verlängerung des Erdwalls vom Gewerbegebiet „Am Grünen Weg“ bis nach Erbenheim ist zwingend erforderlich. Der Erdaushub aus dem Hainweg könnte dort genutzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage, dass in der Begründung nicht auf die Geräuscheinwirkungen der Autobahn eingegangen wird, ist falsch. Im Zusammenhang mit der Begründung des aktiven Schallschutzes (Ziffer I Nr. 12.1 der Begründung) wird sich umfassend mit einem möglichen Schallschutz entlang der Autobahn A 66 auseinandergesetzt. Hier wird ausgeführt: "Im Zuge der Erarbeitung der Rahmenplanung wurde die Möglichkeit aktiver Schallschutzanlagen (Erdwälle und Schallschutzwände) eingehend diskutiert. Eine Verlängerung des Erdwalls entlang der Autobahn nach Westen ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten, jedoch perspektivisch nicht grundsätzlich auszuschließen. Dennoch kann dieser nicht unterstellt werden. Eine Schallschutzmaßnahme entlang der Autobahn ist für die Gebietsentwicklung Hainweg nicht unbedingt notwendig. Wohingegen Schallschutzanlagen nördlich der Konrad-Zuse-Straße für die Gebietsentwicklung zwingend erforderlich sind." Die Aussage, dass der Immissionspunkt Habichtweg im Zuge der Beurteilung des Bodenlärms vergleichbar einem Gewerbegebiet beurteilt wird, ist falsch. Der Bodenlärm an dem Immissionsort wird mit allen untersuchten Immissionsorten zugrunde gelegten Schutzbedürftigkeit, vergleichbar einem Mischgebiet nach TA Lärm, beurteilt. Demnach werden am Tag und in der Nacht die zulässigen Immissionsrichtwerte (Tag 60 dB(A) und Nacht 45 dB(A)) eingehalten. Unabhängig von den dargestellten Zusammenhängen ist der Bodenlärm außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wohngebiet Hainweg" kein Aspekt, mit dem sich der Bebauungsplan auseinandersetzen muss, da aufgrund des Bebauungsplans keine Auswirkungen zum Bodenlärm außerhalb des Plangebiets ausgelöst werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_11	2.	<p><b>Sportflächen</b></p> <p>Mit dem Zuwachs von 2000 Einwohnern wächst der Bedarf an Sportflächen. Im Flächennutzungsplan wird auf Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich Oppelner Straße verwiesen. Außerdem wird die geplante Sporthalle in Erbenheim genannt. Der Bedarf, der am Ort entsteht, sollte im Ort befriedigt werden. Deshalb ist der Bau einer Einfeldhalle bei der Grundschule Nordenstadt gefordert. Ein finanzieller Beitrag des neuen Wohngebietes zu Gemeinschaftseinrichtungen muss das Projekt erbringen, zumal ein Schulbau im Wohngebiet zugunsten der Erweiterung des alten Standorts fortfällt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>
P4_11	3.	<p><b>Verkehr</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten geht leider in keinem Satz auf den zusätzlichen Verkehr durch das Ärztezentrum ein, welches fast im Rohbau fertig ist. Ganz im Gegenteil: ein Vorschlag zur Lösung des Verkehrsengpasses in der Borsigstraße an der Autobahnausfahrt sieht vor, den Gehweg zu verengen, um zwei Fahrspuren zu schaffen. Dummerweise ist es genau der Gehweg beim Ärztezentrum. Meines Erachtens ist die verkehrliche Anbindung des Hainwegs nicht geleistet, selbst wenn der Golzenberg ertüchtigt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ärztehaus ist mit etwa 1.050 Kfz-Fahrten pro Tag berücksichtigt. Diese Zahl entspricht der Prognose auf der Grundlage von Angaben zum Bauantrag (Berechnung Stellplatzbedarf vom 19.08.2013)</p> <p>Ein Planungsvorschlag für die Ertüchtigung des Kreuzungsbereichs wird nach Rücksprache mit Hessen Mobil derzeit durch das Tiefbauamt der Stadt Wiesbaden erstellt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_11	4.	<p><b>Einrichtungen des Seniorenwohnens und der Pflege</b></p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht im nördlichen Bereich an der Heerstraße Flächen für „Gemeinbedarfseinrichtungen ...“ vor. Genannt sind neben der Kindertagesstätte auch Seniorenwohnungen und eine Pflegeeinrichtung. Es sollte der Begriff der Barrierefreiheit berücksichtigt werden, damit nicht Seniorenwohnungen entstehen, in denen nicht einmal ein Rollator genutzt werden kann. Der Bedarf für eine Pflegeeinrichtung in Nordenstadt muss im Hainweg erfüllt werden.</p>	<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
P4_11	5.	<p><b>Äußerung zum Vorentwurf Bebauungsplan Hainweg</b></p> <p>Zitat aus der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans S. 3:          „Attraktive Ausgestaltung des Ortsrandes als ökologisch bedeutsame Übergangszone in die freie Landschaft mit Verbindungen zu den regionalen Freiräumen (Regionalparkroute)“. Die Umsetzung dieser Zielvorgabe ist im Vorentwurf des Bebauungsplans nicht ersichtlich. Die Verlängerung der Regionalparkroute von Delkenheim über Nordenstadt nach Igstadt ließe sich in der westlichen Ortsrandfläche im Hainweg gut umsetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist ein Pflanzgebot auf Privatgrundstücken zur Ortsrandeingrünung und Einbindung des neuen Ortsgebiets in die freie Landschaft festgesetzt. Die Regionalparkroute kann über die gesicherten öffentlichen Fuß- und Radwegflächen am westlichen Gebietsrand verlaufen. Die Festsetzung der Route ist Gegenstand des Flächennutzungsplans und es besteht kein Regelungsbedarf im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_12	1.	<p>Ich möchte mit diesem Schreiben noch einmal auf den bisher geführten E-Mail-Wechsel und die dort aufgeführten Punkte zum geplanten Wohngebiet Hainweg hinweisen, welchen ich diesem Schreiben beigelegt habe.</p> <p>In einer knappen Zusammenfassung möchte ich Sie bitten noch einmal das Baufeld WA 4 (mit den Angaben 0,4 / 1,2 / IV / FD / a1max. TH 13,50 m und III max. TH 10,50 m) vor dem Habichtweg 11 auf folgende Punkte zu überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine direkte Sonneneinstrahlung in den Wintermonaten in der Wohnung</li> <li>- Schlechtere Belichtung der Wohnung</li> <li>- Komplette Sichtverbauung (vergleichbar mit einer Innenstadt-Situation)</li> <li>- Erhöhung von Lärm durch Schallreflexion zwischen den geschlossenen Hauswänden</li> <li>- Wirtschaftlicher Schaden als Wohnungseigentümer</li> </ul> <p>Bitte lassen Sie mich nicht im Schatten sitzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellung der Gebäude im Baufenster WA 4 wird geändert, um eine bessere Belichtung der Anrainer zu ermöglichen. Die Geschossigkeit der Gebäude wird auf überwiegend drei Geschosse reduziert. Dabei lässt die gewählte Höhenfestsetzung kein Staffelgeschoss zu. Nur im nördlichen Teilabschnitt ist eine Bebauung mit Staffelgeschoss möglich. Zur Sicherung der neuen Gebäudestellung in der Bauleitplanung wird das Baufenster reduziert.</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
P4_13	<p>Wir, Bewohner und Eigentümer der Wohnanlage Habichtweg 1-11 in Wiesbaden - Nordenstadt, möchten unsere Einwände zu dem öffentlich ausgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Hainweg“ vortragen. Es wurden die im Internet zugänglichen Unterlagen (1) Umweltbericht der Landeshauptstadt Wiesbaden zum Bebauungsplanvorentwurf vom 1. Juli 2015 (2) Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden, April2002 (3) Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden- Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015 (4) Schalltechnisches Gutachten, Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Stand 22. Mai2015 (5) Vertiefendes Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des Wohngebietes Hainweg in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplan, Stand 11. Mai 2015 (6) Bericht Faunistische Erfassungen und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsbüro Dr. Huck, Stand 12. Mai 2015 (7) Grünordnungsplan nach § 11 BNatschG und §§ 1, 1a BauGB zum Bebauungsplan „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden Nordenstadt, Stand 21. Mai 2015 berücksichtigt.</p> <p>Wir möchten hier insbesondere auf das süd-östlichste Baufeld im Bebauungsplanvorentwurf sowie die Konrad-Zuse-Straße eingehen, welche unsere Wohnanlage mit insgesamt 113 Einheiten (&gt; 113 Betroffene) umschließen.</p> 	

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_13	1.1	<p>Einwände bezüglich des Baufeldes WA 4 0,4 / 1,2 / IV / FD / a1 max. TH 13,50 m und III max. TH 10,50 m vor dem Habichtweg 1 1 in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise:</p> <p>- Mit 3 bzw. 4 Geschossen und einer abweichenden Bauweise ist das Baufeld qualitativ das schlechteste gegenüber für AltAnwohner im gesamten Planungsgebiet. Die Definition 0,4 / 1,2 / IV / FD / a1 max. TH 13,50 m und III max. TH 10,50 m (im Folgenden WA 4 abgekürzt) führt im ungünstigsten Fall zu einem Baukörper von durchgängig 60 m Länge und einer Höhe von 13,5 m in einem Abstand von gerade mal ca. 8 m Abstand von der Grundstücksgrenze zum Habichtweg 11. Dieser „worst-case“ ist im Rahmenplan Hainweg mit Stand: 28.03.2014 dargestellt. Im Sinne einer Gleichbehandlung aller Alt-Anwohner führt das Baufeld WA 4 zu einer deutlich schlechteren Qualität als alle anderen Baufelder, welche an die Alt-Bebauung angrenzen.</p> <p>Aus diesem Grund wird eine Gleichbehandlung erwartet welche eine Fortsetzung z.B. der Reihenhausbebauung WA 2 0,3 / 0,8 / II / H / SD / o, max. TH 7,50 m, max. FH 12,00 m gleichkommt und welche auch im ursprünglichen Gewinnerentwurf des Wettbewerbs von 2013 geplant war.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das Grundstück Habichtweg Nr. 1 - 11 liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplan "An der Horschheimer Wiese". Hier sind für das Grundstück sieben Vollgeschosse zulässig, die bei der Verwirklichung des Gebäudes vollständig ausgenutzt wurden. Dies ist das einzige Gebäude an der Grenze zum Plangebiet, das diese Gebäudehöhe aufweist. Bereits im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs wurde ausdrücklich gefordert, dass auf diese städtebaulich markante Figur adäquat mit einer Nachbarbebauung reagiert wird. Es wurde das Planungsziel definiert, an dieser Stelle einen vermittelten Übergang zwischen der niedrigen, überwiegend zweigeschossigen Bauweise des Plangebiets und den sieben Vollgeschossen zu finden. Mit einer moderaten Höhenentwicklung von nun drei Vollgeschossen plus der Möglichkeit, im nördlichen Teilbereich ein Staffelgeschoss umzusetzen, wurde auf die städtebauliche Vorgabe unter gebührender Rücksicht auf die Nachbarschaft eingegangen. Die Planungen und Festsetzungen wurden geändert, um differenzierter auf die Situation zu reagieren.</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
P4_13	1.2	<p>- Bei der Definition des Baufeldes WA 4 wird keinerlei Rücksicht auf schutzbedürftige Aufenthaltsräume des Bestandes Habichtweg 11 genommen. Die schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräume befinden sich insbesondere im Bereich der Balkone des Habichtweges 11 und sind durch das geplante Baufeld und der dort zugelassenen Bauweise von: (siehe 1.2.1 bis 1.2.4)</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planungen und Festsetzungen wurden geändert, um differenzierter auf die Situation zu reagieren.</p> <p>Information: für das Allgemeine Wohngebiet WA 4 sind im Vorentwurf III Vollgeschosse (bis max. TH 10.50 m) festgesetzt. Nur im nördlichen Bereich des Baufeldes ist zusätzlich ein Staffelgeschoss (bis max. TH 13.50 m) möglich. Es gilt die abweichend offene Bauweise bis zu einer Baukörperlänge von max. 60 m. Der Abstand zur Grundstücksgrenze des Habichtweges Nr. 1 - 11 beträgt mindestens 8 m, überwiegend jedoch 25 m. Die Stellung der Gebäude im Baufenster WA 4 wird geändert, um eine bessere Belichtung der Anrainer zu ermöglichen. Zur Sicherung der neuen Gebäudestellung in der Bauleitplanung wird das Baufenster reduziert.</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
P4_13	1.2.1	o einer starken Verschattung, (Durch einen möglichen 60m langen Baukörper in 8 m Abstand, ist insbesondere in mind. sechs Wintermonaten nachweisbar, dass sämtliche Wohneinheiten im Erdgeschoss, 1. OG, 2. OG sowie teilweise des 3. OG keinerlei direkte Sonneneinstrahlung mehr haben werden. Es besteht auch keine Möglichkeit einer zeitweisen Besonnung.)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planungen und Festsetzungen wurden geändert, um differenzierter auf die Situation zu reagieren. Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.
P4_13	1.2.2	o einer reduzierten Belichtung Insbesondere im Winterhalbjahr wird durch die dichte und hohe Bebauung den Wohneinheiten im Erdgeschoss, 1. OG, 2. OG sowie teilweise des 3. OG eine schlechtere Belichtung zugemutet	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planungen und Festsetzungen wurden geändert, um differenzierter auf die Situation zu reagieren. Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.
P4_13	1.2.3	o und einer schlechteren Belüftung betroffen. Nachweislich herrscht in Wiesbaden-Nordenstadt vorzugsweise Westwind. Das geplante Baufeld ermöglicht eine Bebauung in Nord-Süd-Richtung, wodurch der dahinterliegende Habichtweg 11 keine direkte Frischluftversorgung mehr hätte. Dies wirkt sich besonders in den Sommermonaten aus, in denen sich die warme Luft zwischen dem Habichtweg 11 und dem neuen Baukörper fangen und nicht ausgetauscht würde. Im Umweltbericht heißt es: „/n den angrenzenden Wohngebieten nördlich der Heerstraße sowie in der Umgebung der Eichelhäherstraße und des Hessenringes dürfen sich die Belüftungs- und Temperaturverhältnisse nicht gravierend verschlechtern. “	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planungen und Festsetzungen wurden geändert, um differenzierter auf die Situation zu reagieren. Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_13	1.2.4	o Außerdem ist davon auszugehen, dass die Schallimission durch die dichte Bebauung (Reflexion von Schall) zunehmen wird.	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Das Schalltechnische Gutachten, Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Stand 22. Mai 2015, wurde mit dem schalltechnischen Beratungspapier 02, Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co.KG, Stand 24.09.2015, für den Bereich Habichtweg Nr. 1 - 11 ergänzt. Die geänderte Gebäudestellung im WA 4 Ost ist in das Beratungspapier eingeflossen. Die Auswirkungen auf die Nachbarbebauung Habichtweg Nr. 1 - 11 sind umfassend untersucht worden. Hierbei wurden auch mögliche Reflektionen aufgrund der dichten Bebauung berücksichtigt. In der Gesamtschau aller Veränderungen treten keine relevanten Veränderungen der Geräuschbelastung an dem Gebäude Habichtsweg Nr. 1 - 11 auf.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung werden geändert. Keine Auswirkungen auf die textlichen Festsetzungen.</p>
P4_13	2.	<p>Weitere Begründung gegen die geplante Bauweise:</p> <p>In der Wohnanlage Habichtweg 1-11 befinden sich einige Wohnungen, die keinerlei Querlüftungsmöglichkeiten haben. Dies gilt sowohl für Wohnungen Richtung Westen (Richtung Baufeld WA 4) als auch Süden (Konrad-Zuse-Straße) und ist der 70er Jahre Bauweise geschuldet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser Sachverhalt ist nicht Regelungsgegenstand dieses Bauleitplanverfahren.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_13	3.	- Die Notwendigkeit der Abstufung des Baufeldes WA 4 nach Süden, also der 4-geschossige Bereich im Norden und der 3-geschossige Bereich im Süden konnte im Schallschutzgutachten nicht nachvollzogen werden. Vielmehr wird im schallschutztechnischen Gutachten beschrieben, dass viergeschossige Baukörper ausschließlich im Quartierszentrum stehen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das schalltechnische Beratungspapier 02 berücksichtigt die Gebäudeabstufung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_13	4.	Auf Grund des maximal beschriebenen Baufeldes WA 4 besteht die Gefahr, dass eine Grundwasserverdrängung stattfindet. Dies könnte zu einer Veränderung des Grundwasserspiegels und somit zu feuchten Kellern der Wohnanlage des Habichtweges 1-11 führen. Das Gebäude wurde zum damaligen Zeitpunkt ohne weiße Wanne hergestellt und die Keller sind nachweislich seit jeher trocken. Dies wurde in einem Gutachten vom Juli 2015 durch einen Gutachter für den Habichtweg 1-11 ebenso festgestellt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist mithilfe eines Baugrundgutachtens zu prüfen, ob es zu einer Grundwasserverdrängung kommt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_13	5.1	<p>Da es sich bei dem Gebäude Wohngebäude Habichtweg 1-11 um ein Mehrfamilienhaus der GKS handelt, sind mit dem geplanten Baufeld WA 4 0,4 / 1,2 / IV / FD / a1 max. TH 13,50 m und III max. TH 10,50 m vor dem Habichtweg 11 überdurchschnittlich viele Alt-Anwohner/Eigentümer betroffen sind, wird zusammenfassend gefordert:</p> <p>o Eine offene Bauweise</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es ist die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Abweichend ist hier eine Baukörperlänge von max. 60 m zulässig.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_13	5.2	o Eine Unterteilung des Baufeldes (2.8. in Form von Reihenhäusern) oder einer definierten Baulinie, so dass die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume des Bestandes als solche bzgl. Schall, Sonne/Schatten, Belichtung und Frischluft mit einem großzügigen Abstand berücksichtigt werden.	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planungen und Festsetzungen wurden geändert, um differenzierter auf die Situation zu reagieren.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
P4_13	5.3	o Eine Reduzierung der geplanten Bebauung auf max. 2 Geschosse (so wie es an allen anderen an den Bestand angrenzenden Baufeldern der Fall ist) im Sinne der Gleichbehandlung aller Alt-Anwohner.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Grundstück Habichtweg Nr. 1 - 11 liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplan "An der Horschheimer Wiese". Hier sind für das Grundstück sieben Vollgeschosse zulässig, die bei der Verwirklichung des Gebäudes vollständig ausgenutzt wurden. Dies ist das einzige Gebäude an der Grenze zum Plangebiet, das diese Gebäudehöhe aufweist. Bereits im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs wurde ausdrücklich gefordert, dass auf diese städtebaulich markante Figur adäquat mit einer Nachbarbebauung reagiert wird. Es wurde das Planungsziel definiert, an dieser Stelle einen vermittelten Übergang zwischen der niedrigen, überwiegend zweigeschossigen Bauweise des Plangebiets und den sieben Vollgeschossen zu finden. Mit einer moderaten Höhenentwicklung von nun drei Vollgeschossen plus der Möglichkeit, im nördlichen Teilbereich ein Staffelgeschoss umzusetzen, wurde auf die städtebauliche Vorgabe unter gebührender Rücksicht auf die Nachbarschaft eingegangen. Die Planungen und Festsetzungen wurden geändert, um differenzierter auf die Situation zu reagieren.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_13	6.	<p>Einwände bezüglich der geplanten Schallschutzmaßnahmen entlang der Konrad-Zuse-Straße: Das schalltechnische Gutachten vom 22.05.2015 führt auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Einhaltung von Mindestabständen zwischen der Verkehrsstrasse und schutzbedürftiger Nutzung</li> <li>* Differenzierte Baugebietsausweisungen unterschiedlicher Schutzbedürftigkeit</li> <li>* Aktive Schallschutzmaßnahmen an der Straße bzw. auf dem Ausbreitungsweg (schallmindernde Fahrbahnbeläge sowie Erdwälle und Lärmschutzwände)</li> <li>* Grundrissorientierung der Aufenthaltsräume der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen</li> <li>* Passive Schallschutzmaßnahmen an den Aufenthaltsräumen der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen. (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen und Einbau von schallgedämmten Lüftern in Schlaf- und Kinderzimmern)</li> </ul> <p>des Weiteren Abwägung nach BauGB (§ 50 BImSchG)</p> <p>„Zu diesen Belangen gehören auch die Belange der Allgemeinheit und der Nachbarschaft insofern, als dass ein geplantes Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen und keine sonstigen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen hervorrufen darf.“</p> <p>- Das schalltechnische Gutachten beschreibt ausführlich die Maßnahmen, die zum Schutze des Neubaugebietes entlang der Konrad-Zuse-Straße getroffen werden müssen. Für den Habichtweg 1-11, der ebenfalls entlang der Konrad-Zuse-Straße steht und in unmittelbarer Verlängerung des Neubaugebietes ist, müssten all die genannten Maßnahmen ebenfalls getroffen und eingehalten werden, da von der Konrad-Zuse-Straße vom jetzigen Kreiselpunkt zum neu geplanten Kreiselpunkt eine identische Lärmemission abgegeben wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Zuge dieses Beteiligungsverfahrens wurde von den Eigentümern des Gebäudes Habichtweg Nr. 1 - 11 eine umfassende Anregung vorgebracht. In diesem Zusammenhang wurden unter anderem auch Fragen hinsichtlich der schalltechnischen Auswirkungen auf ihr Gebäude durch die Entwicklung des Bebauungsplangebietes "Wohngebiet Hainweg" vorgebracht.</p> <p>Von den Eigentümern des Gebäudes werden kritische Zunahmen des Straßenverkehrslärmes an ihrem Gebäude befürchtet. Im Einzelnen werden ins Feld geführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mögliche Zunahme des Straßenverkehrslärmes auf der Konrad-Zuse-Straße</li> <li>• Reflexionen an den künftigen Gebäuden im Plangebiet</li> <li>• Nichtberücksichtigung einer viergeschossigen Bebauung auf dem unmittelbar westlich des Habichtwegs gelegenen Baufeld im Geltungsbereich des Bebauungsplans</li> <li>• zu kurze Schallschutzwand nur im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohngebiet Hainweg"</li> </ul> <p>Um die aufgeworfenen Fragen umfassend zu beantworten, wurden detaillierte Berechnungen der schalltechnischen Auswirkungen an dem Gebäude Habichtweg Nr. 1 - 11 aufgrund der Veränderung des Straßenverkehrslärmes in Auftrag gegeben.</p>



Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>- Durch das Neubaugebiet ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und somit einer Zunahme der Lärmbelastung durch die Konrad-Zuse-Straße zu erwarten. Dies bedeutet, dass die Lärmbelastung auf der Süd- sowie West- und Ostseite der Bebauung des Habichtweges 1-11 zunehmen wird.</p> <p>- Die geplante Schallschutzwand und -Maßnahmen für das Wohngebiet Hainweg enden just und an der Grundstücksgrenze des Bestandsgebäudes Habichtweg 1-11. Sinnvollerweise sollte die Nachbarbebauung Habichtweg 1-11 in die neu geplante „Schallschutzwand“ einbezogen werden. Alternativ sollten „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ ebenfalls für den Habichtweg 1-11 vorgesehen werden.</p> <p>- Die Schallschutzwand wird nicht, wie etwa an der Planstraße 1 oder am westlichen Feldrand nach Norden hochgezogen. D.h. der Schall kann ungehindert zwischen der Schallschutzwand und dem Tiefgaragengebäude des Habichtweges in das hintere Wohngebiet eindringen.</p> <p>- Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt nicht ausreichend die Schallauswirkungen durch Reflexion zum Bestandsgebäude Habichtweg 1-11. Es wurde keinerlei Belastung von Schall durch Reflexion zum Bestand berechnet.</p> <p>Bezüglich des Schallschutzes wird zusammenfassend gefordert:</p> <p>- Einbeziehung des Gesamten Wohngebäudes Habichtweg 1-11 in die notwendigen Schallschutzmaßnahmen, so dass den Anwohner keine erheblichen Belästigungen entstehen.</p> <p>- wie auch eine Prüfung einer Schallschutzmaßnahme zur Konrad-Zuse-Straße.</p>	<p>Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im Beratungspapier 02 der Kohnen Ingenieure &amp; Berater GmbH &amp; Co. KG vom 24.09.2015 dokumentiert.</p> <p>In dieser Untersuchung wurden zum einen die Geräuscheinwirkungen aufgrund des Straßenverkehrslärms an dem Gebäude unter Berücksichtigung der derzeitigen baulichen Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohngebiet Hainweg" sowie der Verkehrsmengen für den Prognose-Nullfall 2025 ermittelt.</p> <hr/> <p>Zum anderen wurden für den Planfall Nord-Süd-Anbindung die Geräuscheinwirkungen an dem Gebäude aufgrund des Straßenverkehrslärms ermittelt, die sich einstellen, wenn das Plangebiet gemäß der aktuellen Rahmenplanung bebaut ist. Das aktuelle städtebauliche Konzept befindet sich als Anlage 1 an dem Beratungspapier zum Lärmschutz. Im städtebaulichen Konzept wurde das unmittelbar westlich des Gebäudes Habichtweg Nr. 1 - 11 gelegene Plangebäude baulich verändert, um mögliche Reflexionen und die Bedrängungswirkung auf das Gebäude Habichtweg Nr. 1 - 11 zu minimieren.</p> <p>Durch den Vergleich der Berechnungsergebnisse für den Planfall Nord-Süd-Anbindung unter Berücksichtigung der Vollaufsiedlung des Plangebiets mit den Berechnungsergebnissen für den Prognose-Nullfall 2025 werden die Veränderungen des Straßenverkehrslärms an dem Gebäude Habichtweg Nr. 1 - 11 ermittelt und beurteilt.</p> <p>Durch die Realisierung des Plangebiets "Wohngebiet Hainweg" tritt an der Westseite des Gebäudes Habichtweg Nr. 1 - 11 die höchste Verminderung der Geräuschbelastung von mehr als 1 dB(A) auf. An den übrigen Fassaden betragen die Abnahmen weniger als 1 dB(A). Lediglich an den von den Straßen abgewandten Fassadenseiten auf der Nordseite des Gebäudes tritt eine minimale Zunahme der Geräuschbelastung auf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
			<p>Somit tritt an keinem Gebäude eine Zunahme von mindestens 3 dB(A) auf. Daher wird an keiner Fassade des Gebäudes Habichtweg Nr. 1 - 11 eine relevante Zunahme von mindestens 3 dB(A) erreicht. Dessen ungeachtet liegen die Beurteilungspegel des Planfalls sowohl am Tag mit maximal 53 dB(A) als auch in der Nacht mit maximal 46 dB(A) an den Fassadenseiten mit einer Zunahme des Beurteilungspegels deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht.</p>
			<p>Aufgrund der Verminderung der Geräuschbelastung an der überwiegenden Zahl der Fassaden und der geringfügigen Zunahme der Geräuschbelastung auf abgewandten Fassaden, bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Wohngebiete, ist aus schalltechnischer Sicht von einer Verträglichkeit der Gebietsentwicklung für das Gebäude Habichtweg Nr. 1 - 11 auszugehen. Daher werden keine ergänzenden aktiven Schallschutzmaßnahmen weder innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Wohngebiet Hainweg" noch außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.</p> <p>Anmerkung: Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Igstadter Weg" - 2. Änderung, in dem das Gebäude Habichtweg Nr. 1 - 11 gelegen ist, ist nördlich der Konrad-Zuse-Straße ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 4 m festgesetzt, der jedoch nicht realisiert wurde.</p>
			<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_13	6.2	<p>- Es ist ein Fußweg (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) in Nord-Südrichtung von der Eichelheerstraße bis hinunter zur Konrad-Zuse-Straße geplant. Durch diese geradlinige Öffnung an der Konrad-Zuse-Straße wird der gesamte Verkehrslärm von der Konrad-Zuse-Straße in das Wohngebiet hineingeleitet.</p> <p>Vorzugsweise sollte ein verwinkelter Anschluss an die Konrad-Zuse-Straße hergestellt werden, so dass der Lärm nicht in das Wohngebiet eindringen kann und die Lärmbelastung minimiert wird.</p> <p>Alle vorgenannten Gründe führen unmittelbar zu einer Wertminderung der Bestandsimmobilien des Habichtweges 1-11. Dies muss neben dem Schutzziel der Vermeidung einer Gesundheitsgefahr bei Wohnnutzungen (Rücksichtnahme bzgl. krankmachendem Lärms) unbedingt bei dem Bebauungsplanvorentwurf berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der beschriebene Fußweg besteht nicht in ausgebauter Form. Der Bebauungsplanentwurf sieht hier keinen Fußweg mehr vor. Eine Wertminderung durch die Planungen ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung werden geändert. Keine Auswirkungen auf die textlichen Festsetzungen.</p>
P4_13	6.3	<p>o Dies setzt unter anderem eine Prüfung des Anschlusses des geradlinigen Fußweges an die Konrad-Zuse-Straße voraus</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der beschriebene Fußweg besteht nicht in ausgebauter Form. Der Bebauungsplanentwurf sieht hier keinen Fußweg mehr vor.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung werden geändert. Keine Auswirkungen auf die textlichen Festsetzungen.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P4_13	7.	Die Eigentümer des Habichtweges 1-11 werden ungeachtet der weiteren Planung prüfen, ein unabhängiges Schallgutachten zu beauftragen, um eine Zunahme der Schallbelastung dokumentieren und nachweisen zu können.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser Schritt steht den Eigentümern frei.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_13	8.	Alle vorgenannten Gründe führen unmittelbar zu einer Wertminderung der Bestandsimmobilien des Habichtweges 1-11. Dies muss neben dem Schutzziel der Vermeidung einer Gesundheitsgefahr bei Wohnnutzungen (Rücksichtnahme bzgl. krankmachendem Lärms) unbedingt bei dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt werden.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Gebot der Rücksichtnahme wurde gewahrt. Die Planungen sowie die Festsetzungen zum allgemeinen Wohngebiet WA 4 wurden auf Anregung der Anwohner geändert. Eine Wertminderung durch die Planungen ist nicht erkennbar.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P4_13	9.	<p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Wohngebiet Hainweg ausreichend Fläche bietet, genügend Wohneinheiten unterzubringen. Es ist absolut nicht notwendig eine künstliche Dichte zu Bestandsgebäuden wie dem Habichtweg 11 (WA 4) herzustellen, die für Alt-Anwohner und Eigentümer zu einer deutlich schlechteren Wohn- und somit Lebensqualität führt. Dieser Hinweis auf eine ausreichende Gesamtauflage, von der wir bislang ausgehen, ohne dass „die Belange [...] der Nachbarschaft [...] keine erheblichen Nachteile und erheblichen Belästigungen“ entstehen, muss auch im Hinblick auf die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung haltbar sein. Andernfalls müssen wir hiermit begründet Widerspruch gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung im Planbereich einlegen, da diese Änderung eine Verkleinerung der bebaubaren Gesamtauflage bedeutet und somit zu einer unverhältnismäßig dichten Bebauung insbesondere zu Bestandgebäuden führt.</p> <p>Eine qualitativ hochwertige Planung kann zu einer weiterhin guten Belichtung, Besonnung sowie Frischluftversorgung bei geringer Lärmbelastung der Anwohner des Habichtweges 1-11 führen, ohne dass der Stadt Wiesbaden hieraus ein wirtschaftlicher Schaden entsteht. Es ist vielmehr eine Pflicht der Stadt Wiesbaden bestehenden Anwohnern und Nachbarn weiterhin eine gute Lebensqualität zuzusichern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgen Umplanungen für das allgemeine Wohngebiet WA 4, die differenzierter auf die Belange der Belichtung und Belüftung der Nachbarbebauung eingehen. Die maximale Gebäudehöhe in diesem Baufenster leitet sich aus städtebaulichen Gründen her. An diesem Planungsziel wird festgehalten.</p> <p>Der noch geltende FNP sieht über 1.100 Wohnungen auf einer nur geringfügig größeren Wohnbauauflage vor. Mit der Reduzierung der Wohnbauauflage des FNP geht eine überproportionale Verringerung der geplanten Wohnungsanzahl einher. Das ursprüngliche Konzept sah weitaus höhere Mehrfamilienhäuser vor als der aktuelle Bebauungsplan.</p> <p>Die FNP-Änderung führt zu einer geringeren Dichte und einer geringeren Anzahl an Wohneinheiten.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>