

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
P5_01	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Schutz von kulturgeschichtlichen Archivböden gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG, 2 UVPG</p> <p>Suchgrabungen der archäologischen Denkmalpflege</p> <p>Aus dem im Umweltbericht vom 11.12.2015 unter 1.1.1, Abb.3, veröffentlichten Luftbild des Hainwegs vom Frühjahr 2014 sind deutlich Farbveränderungen des Bodens zu erkennen. Es sind dort Funde aus der Jungsteinzeit 5.500 v. Chr, der sogenannten Bandkeramischen Kultur, der Hallstattzeit, der Latènezeit sowie aus der Römischen, Alamannisch-Merowingischen und der Karolingischen Kultur zu vermuten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die im genannten Luftbild erkennbaren „<i>Farbveränderungen des Bodens</i>“ sind per se nicht eindeutig als archäologische Strukturen zu interpretieren und ohne korrespondierende Bodenfunde auch nicht zu datieren; es liegen bislang keinerlei Hinweise dafür vor, dass „<i>dort Funde aus der Jungsteinzeit 5.500 v. Chr., der sogenannten Bandkeramischen Kultur, der Hallstattzeit, der Latènezeit sowie aus der Römischen, Alamannisch-Merowingischen und der Karolingischen Kultur zu vermuten</i>“ wären.</p> <p>Ferner wurde von Seiten des zuständigen Amtes, der hessenARCHÄOLOGIE des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, bestätigt, „<i>dass der Osten Wiesbadens bisher auf seine kulturgeschichtliche Vergangenheit hin kaum untersucht und erforscht wurde</i>“. Die archäologische Prospektion des Jahres 2015 erbrachte lediglich den Nachweis einer bronzezeitlichen Siedlungsgrube. Die zitierten Vermutungen entbehren folglich einer belastbaren Grundlage.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
	<p>2. Erst vor kurzer Zeit wurden beim Bau der Fernwärmeleitung von dem neuen Biomassekraftwerk neben der Deponie und der in unmittelbarer Nähe des „Wohngebietes Hainweg“ gelegenen Clay Kaserne in Wiesbaden-Erbenheim verschiedene ca. 7.500 Jahre alte Funde der Bandkeramischen Kultur entdeckt. Glücklicherweise wurde dabei vor den eigentlichen Bauarbeiten eine Spezialfirma mit den archäologischen Ausgrabungsarbeiten beauftragt.</p> <p>Bei den Ausgrabungen 2009 und 2010 im heutigen US-Wohngebiet bei der Clay-Kaserne in Wiesbaden-Erbenheim bzw. Wiesbaden-Delkenheim wurden bronzezeitliche Keramiken (ca. 1.600 - 1.200 v. Chr.) sowie zahlreiche Gegenstände aus der Hallstattzeit (800 - 450 v. Chr.) entdeckt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Angesichts der großen Funddichte in der Gemarkung der Stadt Wiesbaden kann eine eklektische Heranziehung einzelner Fundstellen aus dem weiteren Umfeld des Planungsgebietes nicht als seriöse Vorgehensweise angesehen werden, zumal näher liegende Fundstellen unberücksichtigt bleiben. Rückschlüsse für das Plangebiet lassen sich hieraus daher nicht ableiten. Im Übrigen erbrachte die archäologische Prospektion des Jahres 2015 - wie oben ausgeführt - lediglich den Nachweis einer bronzezeitlichen Siedlungsgrube.</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
3.	<p>Die Heerstraße in Wiesbaden-Nordenstadt ist die nördliche Grenze des „Wohngebietes Hainweg“. Sie war vor ca. 2.000 Jahren die Verbindungsstraße von Wiesbaden zum römischen Erdkastell südlich von Hofheim. Die gefundene Jupiterstatue aus Igstadt, der entdeckte römische Villenplatz südlich von Igstadt, die anderen Villen entlang des Wäschbachs zwischen Kloppenheim und Erbenheim sowie die beim Autobahnbau zwischen Breckenheim und Wallau gefundenen spätrömischen Gefäße sind klare Beweise dafür, dass höchstwahrscheinlich in dem geplanten „Wohngebiet Hainweg“ viele einmalige und wertvolle Bodendenkmäler vorhanden sind.</p> <p>Der Archäologe Folkert Tiarks erläuterte in seinem Vortrag anlässlich des von der Stadt Wiesbaden veranstalteten Symposiums am 17.05.2014 - Kulturerbe Wiesbaden - „Die frühe römische Besiedlung - 2.000 Jahre Wiesbaden?“, dass der Osten Wiesbadens bisher auf seine kulturgeschichtliche Vergangenheit hin kaum untersucht und erforscht wurde. In seinem Dissertationsprojekt „Siedlungsarchäologische Studien zur Entwicklung des römischen Vicus - Aquae Mattiacae - (Wiesbaden)“ arbeitet er u.a. an einem archäologischen Stadtkataster des römischen Wiesbaden, aus dem wichtige Hinweise für archäologische Grabungen bei Bauvorhaben abgeleitet werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Interpretation der „Heerstraße“ als römischer Verbindungsweg zwischen den Kastellen Wiesbaden und Hofheim kann bislang nicht durch archäologische Funde oder Befunde gestützt werden. Nicht zuletzt angesichts zurückliegender Flurbereinigungsmaßnahmen bestehen grundsätzlich Zweifel an einer Rückprojektion des heutigen Wegeverlaufes über 2.000 Jahre hinweg.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
4.	<p>Im Umweltbericht vom 11.12.2015 wird unter Punkt 1.1.1 bei den Bodenfunktionen festgelegt, dass Suchgrabungen der archäologischen Denkmalpflege den Bodenarbeiten vorausgehen müssen. Dem Landesamt für Denkmalpflege liegen im nordöstlichen Planungsbereich in Höhe der Heerstraße und der Eichelhäherstraße Nachweise für eine Siedlung mit Brunnen, Vorrats- und Abfallgruben sowie Gräbern aus der Latènezeit (450-15 v. Chr.) vor. Zu den bekanntesten archäologischen Ausgrabungen dieser Epoche zählen Fürstensitz und Fürstengrab der Keltenwelt am Glauberg/Wetterau. Die mit der Voruntersuchung 271/2015 beauftragte Fa. „Archäologische Ausgrabungen, Frank Lorscheider, Wiesbaden“ bestätigt diese archäologische Fundsituation.</p> <p>Im September 2015 wurden bei zwei Schnitten von je 100 Meter Länge und 4 Meter Breite mehrere größere vorgeschichtliche Keramikfragmente sowie ein Fragment eines geschliffenen Steinbeils oder Steindechfels und Holzkohlenstücke aus der Bronzezeit gefunden. Schon bei der Bebauung der Eichelhäherstraße vor ca. 40 Jahren konnten bronzezeitliche/eisenzeitliche Befunde sichergestellt werden.</p> <p>Rein statistisch gesehen ist beim geplanten „Wohnbaugebiet Hainweg“ mit ca. 260 qm archäologisch zu dokumentierenden Befunde zu rechnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen „Dem Landesamt für Denkmalpflege liegen im nordöstlichen Planungsbereich in Höhe der Heerstraße und der Eichelhäherstraße Nachweise für eine Siedlung mit Brunnen, Vorrats- und Abfallgruben sowie Gräbern aus der Latènezeit (450-15 v. Chr.) vor“ und die Voruntersuchung „bestätigt diese Aussage“ sind nicht zutreffend. Zwar liegen aus dem östlich angrenzenden Bereich der Eichelhäherstraße Hinweise auf eine latènezeitliche Siedlung mit Gräbern vor, doch erbrachte die Voruntersuchung, wie erwähnt, lediglich den Nachweis einer bronzezeitlichen Siedlungsgrube. Im zitierten Bericht zur archäologischen Voruntersuchung wird in der Zusammenfassung (S. 6) nur die Vermutung geäußert, dass angesichts starker Erosionserscheinungen eine Erhaltung archäologischer Denkmale nur eingeschränkt „insbesondere wenn es sich um tiefer in den Boden reichende Befunde handelt (Vorrats- und Abfallgruben, Brunnen, Gräber)“ zu erwarten sei. „Brunnen, Vorrats- und Abfallgruben sowie Gräber“ sind in dem Bericht somit nur als mögliche Beispiele eingetiefter Befunde aufgeführt und nicht als tatsächlich nachgewiesene Befunde.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5.		<p>Ich fordere daher zunächst eine Erfassung von früheren Siedlungsflächen mittels Geophysik. Durch verschiedene geophysikalische Prospektionsmethoden können zu erwartende archäologische Befunde erstellt und Bodendenkmäler flächig ausgewiesen werden. Die Fa. „Orpheus Geophysik GmbH, Kriftel“ ist auf solche Baugrunduntersuchungen spezialisiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zur Forderung einer geophysikalischen Prospektion ist festzuhalten, dass eine archäologische Prospektion während der Bauleitplanung, um später fundierte planungsrechtliche Auflagen formulieren zu können, durch verschiedene Methoden geleistet werden kann. Der seinerzeit zuständige Bezirksarchäologe Dr. Guntram Schwitalla hatte mit Schreiben vom 30.10.2014 wegen der o. g. latènezeitlichen Fundstelle Eichelhäherstraße eine Voruntersuchung durch zwei begrenzte Grabungsschnitte gefordert, welche 2015 auch durchgeführt wurde. Eine geophysikalische Untersuchung des Planungsgebiets in Hinblick auf eventuell im Boden verborgene Kampfmittel hatte zuvor bereits Anfang Oktober 2014 durch die Fa. Tauber Explosive Management stattgefunden. Deren Ergebnisse lagen bei Anfertigung der bodendenkmalpflegerischen Stellungnahme Dr. Schwitalla bereits vor. Eine geophysikalische Untersuchung wurde dementsprechend bereits durchgeführt. Weitergehende Untersuchungen sind daher nicht erforderlich. Im Übrigen werden die Bodeneingriffe durch archäologische Fachleute/Grabungsfirma begleitet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
6.	<p>Die sich daran anschließenden bauvorgreifenden archäologischen Untersuchungen und Ausgrabungen sollten ebenfalls von einer Spezialfirma, z.B. „Archbau“ ausgeführt werden. Es ist auf jeden Fall darauf zu achten, dass ein ausreichender zeitlicher Vorlauf für die erforderlichen archäologischen Untersuchungen und Ausgrabungen eingeplant werden muss.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass Baudenkmäler Zeugnisse menschlichen Schaffens sind und es unsere Aufgabe unabhängig von wirtschaftlichen Erwägungen ist, das geschichtliche Erbe der Vergangenheit für jetzige und kommende Generationen zu bewahren. Lediglich eine archäologische Begleitung durch eine Fachkraft während der Bauphase ist aufgrund der vorhandenen Befunde keinesfalls eine angemessene Maßnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Nach Vorliegen der Ergebnisse der oben bereits erwähnten Voruntersuchung vom September 2015 wurde in Absprache mit dem zuständigen Amt, hessenARCHÄOLOGIE des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, daraufhin die Vorgehensweise dahingehend präzisiert, dass zunächst eine archäologische Baubegleitung entlang der Erschließungsstrassen erfolgen soll, welche dann im Bereich erkannter archäologischer Befunde zu einer flächigen Untersuchung nach Absprache mit der hessenARCHÄOLOGIE erweitert werden wird. In der Stellungnahme der hessenARCHÄOLOGIE, Landesamt für Denkmalpflege vom 13.05.2016, werden die Anforderungen an die archäologische Baubegleitung präzisiert. Die Hinweise im Bebauungsplanentwurf unter D 3 wurden entsprechend angepasst.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
7.	<p>Um eine objektive Bewertung und Gewichtung dieses vorliegenden Sachverhaltes von herausragender kulturhistorischer Bedeutung nicht zu vernachlässigen, ist eine sachgerechte Abwägung aller Belange unerlässlich. Eine fehlerhafte Abwägung liegt auch dann vor, wenn die einzelnen Belange falsch gewichtet werden und somit die jeweilige Bedeutung der betroffenen Belange verkannt werden.</p> <p>Der Vertreter des zuständigen Bezirksarchäologen Herr Dr. Dieter Neubauer erhält für seine zu fertigende Stellungnahme gemäß § 4(2) BauGB eine Kopie dieses Schreibens. Bei Fertigung der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen gemäß § 4 (1) BauGB (Stand: 12.08.2015) war das Ergebnis der Voruntersuchung vom September 2015 noch nicht bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB die Aufgabe der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Der Planentwurf stellt ein Planungsergebnis dar, in dem ein gerechter Interessensausgleich zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen getroffen wurde.</p> <p>Die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB) wurden ordnungsgemäß berücksichtigt. Für die Ermittlung des Vorliegens etwaiger archäologisch relevanter Befunde wurde - wie vorstehend mehrfach erwähnt - eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Ferner haben entsprechende Abstimmungen mit hessenARCHÄOLOGIE stattgefunden.</p> <p>Gemäß der Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgte durch die Stadt Wiesbaden die Aufforderung an alle Träger öffentlicher Belange, in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie in der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB die Belange zu benennen, die das jeweilige Fachgebiet betreffen.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen wurde ebenfalls ordnungsgemäß beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Wie oben dargestellt, haben auch zu der Voruntersuchung Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Herrn Dr. Neubauer - stattgefunden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_02	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Schutz von natur- und kulturgeschichtlichen Archivböden gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG, 2 UVPG, 19 HDSchG</p> <p>Fehlende Gutachten der paläontologischen Denkmalpflege</p> <p>Die im Umweltbericht, Stand 11.12.2015, unter Punkt 1.4 gemachte Feststellung „Weitere Kulturgüter oder Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen“ ist falsch. Wie nachfolgend ausgeführt, wurden bisher überhaupt noch keine Untersuchungen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG durchgeführt, die diese Behauptung rechtfertigen.</p> <p>Im Umweltbericht wird unter Punkt 1.1.1 zur Bestimmung des Ist-Zustandes die geologische Karte 5916 Hochheim erwähnt. Nähere geologische Angaben sind nicht vermerkt. Die Bodenflächendaten 25 der Karte 5916 beschreiben lediglich die oberste, belebte Verwitterungszone der Erdoberfläche.</p> <p>Zur Vermeidung von Abwägungsfehlern-, defiziten etc. ist es erforderlich, nähere paläontologische Untersuchungen durchzuführen. Der Schutz des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte muss umfassend gewährleistet werden. Archivböden geben Auskunft über Klimaveränderungen, kulturelle Entwicklungen des Menschen sowie seiner Besiedlungsgeschichte. Auch sind in diesen Böden Veränderungen beim Vorkommen und der Verbreitung von Tieren und Pflanzen dokumentiert.</p> <p>Da Bodendenkmäler im Gegensatz zu Baudenkmalen in der Regel oberirdisch nicht zu erkennen sind, ist ihre Identifizierung oft nur durch gezielte Prospektion oder durch nach fachlichen Standards der Paläontologie durchgeführten Ausgrabungen möglich. Daher befinden sich viele Bodendenkmäler noch unerkannt im Boden und konnten bisher nicht förmlich unter Schutz gestellt werden.</p> <p>Sowohl für das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie als auch für das Landesamt für Denkmalpflege Hessen ist im Rahmen der Bodendenkmalpflege eine Vorwirkung des Denkmalschutzes für nicht eingetragene, aber vermutete Bodendenkmäler von erheblicher Bedeutung. Dies betrifft vermutete Bodendenkmäler bei Planungen und Maßnahmen, die nur über diese Vorwirkung des Denkmalschutzes in einem praxisgerechten Umfang in die Abwägung zur Entscheidung einbezogen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Firma „Archäologische Ausgrabungen, Frank Lorscheider“, Bericht NFG: 271/2015, wurde eine archäologische Voruntersuchung im Plangebiet durchgeführt., die Hinweise auf eine Siedlung mit Gräbern der Latènezeit (jüngere Eiszeit) sowie den Nachweis einer Siedlung der Bronzezeit erbrachte.</p> <p>In der Stellungnahme der hessenARCHÄOLOGIE, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, vom 13.05.2016 werden die Anforderungen an eine archäologische Baubegleitung, die bereits im Bebauungsplanentwurf unter den Hinweisen D 3 aufgenommen war, präzisiert. Eine Verpflichtung zur Fundmeldung gemäß § 20 HDSchG bleibt unbeschadet bestehen.</p> <p>Eine Forderung nach zusätzlichen Untersuchungen besteht seitens des Landesamts nicht.</p> <p>Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB die Aufgabe der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Der Planentwurf stellt ein Planungsergebnis dar, in dem ein gerechter Interessensausgleich zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen getroffen wurde.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.	<p>Nach übereinstimmender Meinung verschiedener Geowissenschaftler liegt Wiesbaden-Nordenstadt und das geplante „Wohngebiet Hainweg“ im Bereich des Ur-Mains und des Ur-Rheins, die sich früher über ein großes Areal verbreiteten. Dieses Gebiet war im Tertiär (vor 65 - 2,6 Mio Jahren) zweimal vom Meer überflutet. Nach der ersten Überflutung kam es zu Rupelton-Ablagerungen, die auch unter Punkt 1.1.1 des Umweltberichtes erwähnt sind.</p> <p>In den Tonschichten wurden rund um Nordenstadt subtropische Pflanzen, Fische, Krokodile, Haifischzähne, Korallen, Seelilien, Seesterne, Muscheln, Seevögel etc. gefunden. Sogar in Europa einzigartig wurde hier der fossile Oberschenkel eines Gepards entdeckt. Eine Schildkröte (<i>Chelonia gwineri</i>) ist im Senckenberg-Museum Frankfurt und ein Seekuh-Skelett (<i>Halitherium schinzi</i>) im Naturhistorischen Museum in Mainz ausgestellt.</p> <p>Beim Bau der ICE-Strecke vor einigen Jahren wurden südöstlich von Nordenstadt Richtung Wallau in den Rupeltonschichten Schnecken, Muscheln Haifischzähne etc. gefunden. Eine dort entdeckte 33 Mio Jahre alte Krabbe ist im Besitz des Paläontologischen Museums Nierstein.</p> <p>Nordwestlich von Nordenstadt am Wäschbach (Flur „Am Golzenberg“, Flur „Am Grund“, Flur „Am Kühlrech“), bei Brunnengrabungen auf dem Gelände der Schule sowie im Jahr 2000 in der Baugrube Dornkratzstraße Ecke Glöcknerstraße in Igstadt, nördlich „Auf dem Hack“ bei Medenbach, nordöstlich an der Finkenmühle (Ziegelei) bei Breckenheim, am Wickerbach, östlich bei Wallau und Diedenbergen sowie südöstlich von Nordenstadt bei Hochheim, Wicker und Flörsheim sind in der Vergangenheit ebenfalls außergewöhnliche Tier- und Pflanzenreste sowie Kulturgüter gefunden worden. Nur in der Mitte dieses Gebietes, in Nordenstadt, sind bisher noch nie gezielte paläontologische Untersuchungen erfolgt.</p> <p>Zu Beginn der Eiszeit floss der Main nördlich der heutigen A 66. Südwestlich von Nordenstadt fand man einige Zähne von Mammuts. In den Mosbach-Sanden (Dyckerhoff-Steinbruch) wurden über 60 Säugetierarten entdeckt, darunter Elefant, Bison, Flusspferd, Nashorn, Tapir, Gepard, Krokodil, Echse etc.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die hier angesprochenen <i>„subtropische Pflanzen, Fische, Krokodile, Haifischzähne, Korallen, Seelilien, Seesterne, Muscheln, Seevögel“</i> stammen aus feinblättrigen Tonschichten des Rupeltons in der ehem. Tongrube Albanus, im Volksmund „Letschkaut“ genannt, im SW der Ortslage Flörsheim am Main. Die Tongrube reichte nord-östlich der B 519 von den Mainwiesen bis nördlich der Bahnlinie; heute sind dort Sportanlagen. Der in Europa einzigartige, fossile Oberschenkelknochen eines Geparden wurde nicht <i>„in den Tonschichten rund um Nordenstadt“</i> entdeckt, sondern stammt aus den mittel-peisozänen Mosbach-Sonden (Flusssande von Rhein und Main) im Dyckerhoff-Steinbruch Ostfeld (Gemarkung Erbenheim) südlich der A 66.</p> <p>Die hier genannte Schildkröte, wie auch das hier ebenfalls genannte Seekuh-Skelett, gehören zu den vielleicht bekanntesten Funden aus der bereits oben genannten Lokalität „Letschkaut“, also aus der ehemaligen Tongrube Albanus, direkt SW der Ortslage Flörsheim.</p> <p>Korrekt ist, dass die im Niersteiner Museum präsentierte Krabbe in Erdaushüben im Zusammenhang mit dem Bau der ICE-Trasse entlang der A 66 entdeckt wurde. Allerdings zeigten die Befunde an, dass die Aushubmassen, so auch oligozäner Tone unterschiedlicher Herkunft entlang dieses ICE-Streckenabschnittes in verschiedene Deponien gekippt wurden, sodass eine konkrete Aussage zum originären Fundplatz oder auch zur autochthonen Herkunft der aus den Aushubmassen geborgenen <i>„Schnecken, Muscheln, Haifischzähne“</i>, wie eben auch der fossilisierten Krabben nicht mehr getroffen werden kann.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Der vorstehende Absatz versucht den Eindruck zu erwecken, dass in den genannten Gemarkungen entlang des Wäschbaches, wie auch bei verschiedenen (Bau-) Maßnahmen in Gemarkungen der Wiesbadener Stadtteile Igstadt, Medenbach, Breckenheim, der Hofheimer Ortsteile Wallau und Diedenbergen sowie in Hochheim am Main, in Flörsheim und dessen Ortsteil Wicker in der Vergangenheit bereits „gezielte paläontologische Untersuchungen erfolgt“ seien, was jedoch in keinem Fall zutrifft. Auch wenn an den genannten Lokalitäten im Zuge von z. B. Tiefbaumaßnahmen dennoch paläontologische Funde zutage traten, so waren dies jedenfalls Zufallsfunde, aus deren Vorhandensein und Beschaffenheit sich keine weitergehende, gezielte paläontologische Bodenuntersuchung hätte rechtfertigen lassen.</p> <p>Im Nordenstädter Untergrund wird man diese mittelpleistozänen (Quartär) Flusssande vergeblich suchen. Damit ist auch sicher ausgeschlossen, dass man in Nordenstadt ein Faunenspektrum von „über 60 Säugetierarten“ antreffen würde, zu dem „Krokodil, Echse etc.“ ganz sicher nicht gehören. Reptilienfunde aus den quartären Mosbach-Sanden sind nicht bekannt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
3.		International fanden in Fachkreisen die Untersuchungen der zwischen 1992 und 1995 erfolgten Ausgrabungen des ca. 23.000 Jahre alten eiszeitlichen Lagerplatzes im nur wenige Kilometer vom „Wohngebiet Hainweg“ entfernten Wiesbaden-Igstadt, nördlich des Wäschbachs (Flur „Am Grund“), durch Prof. Dr. Thomas Terberger große Beachtung.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den Fachbereich der Archäologie. Durch die Firma „Archäologische Ausgrabungen, Frank Lorscheider“, Bericht NFG: 271/2015, wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine archäologische Voruntersuchung im Plangebiet durchgeführt. Die archäologische Prospektion des Jahres 2015 erbrachte lediglich den Nachweis einer bronzezeitlichen Siedlungsgrube. Die zitierten Vermutungen entbehren folglich einer belastbaren Grundlage.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
4.	<p>Jetzt ist der Zeitpunkt, um noch vor der Versiegelung der über 20 ha umfassenden Wohnbaufläche Hainweg aus dem Terra incognita Nordenstadt einen Ort mit wissenschaftlich begründeten Anhaltspunkten für vorhandene Bodendenkmäler zu machen. Wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Anwendung der Instrumente zum Schutz des Bodens ist eine ausreichende Datengrundlage über Archivböden, die in Nordenstadt völlig fehlt.</p> <p>Vermutete, aber nicht eingetragene, Bodendenkmäler müssen nach aktueller Rechtsauffassung bei der Abwägung in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, wenn konkrete, wissenschaftlich begründete Anhaltspunkte für deren Vorhandensein vorliegen. Dazu ist eine wissenschaftlich fundierte Begründung nötig, die z. B. durch Bodenveränderungen, Luftbilder oder durch Vergleiche mit erforschten Situationen und Analogieschlüssen erfolgen kann. Da eine Bebauung des „Wohngebietes Hainweg“ in absehbarer Zeit bevorsteht, ist eine paläontologische Prospektion zwingend erforderlich. Nur dadurch kann eine Datengrundlage geschaffen werden, die eine Dokumentation der wissenschaftlichen Erkenntnisse von Bodendenkmälern in Nordenstadt ermöglicht. Außerdem sind die Ergebnisse der Prospektion als Voraussetzung für die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde gemäß § 16 Abs.1 Nr. 1 HDSchG nötig.</p> <p>Abschließend noch der Hinweis, dass für die Bewertung von Archivböden zusätzlich zum bodenkundlichen Sachverstand besondere natur- und kulturwissenschaftliche sowie historische Kenntnisse erforderlich sind, um die wertgebenden Eigenschaften in einem geschichtlichen Zusammenhang einordnen zu können.</p> <p>Frau Dr. Gudrun Radtke vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie, Herr Dr. Michael Weidenfeller vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz sowie Herr Dr. Jan Bohaty vom Landesamt für Denkmalpflege, die eine Kopie dieses Schreibens erhalten, sollten ihren gegenwärtigen Wissensstand hierzu einbringen und bei ihrer zum jetzigen Zeitpunkt (innerhalb eines Monats) gemäß § 4 (2) BauGB zu erstellenden Stellungnahme berücksichtigen.</p> <p>Nur auf Grundlage einer Bestandsaufnahme paläontologischer Denkmäler durch Bodeneingriffe sind Maßnahmen zur Erhaltung und Pflege paläontologischer Kulturdenkmäler möglich. Die Kartierung, Vermessung, Beschreibung und Bewertung aller Fundstellen ist zur Erstellung eines geografischen Informationssystems erforderlich.</p> <p>Es ist Aufgabe und Verpflichtung der Landeshauptstadt Wiesbaden, sich zu ihrem kulturellen Erbe zu bekennen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>In der Paläontologie ist eine Prospektion mit den Mitteln, wie sie z. B. in der Archäologie eingesetzt werden (Geomagnetik, Luftbilder, Laserscan) nicht möglich. Anders als dies in der Stellungnahme angedeutet wird, haben weder gezielte paläontologische Bodenuntersuchungen in den vorbenannten Gemarkungen stattgefunden, noch liegen die entsprechenden Ergebnisse hierzu vor. Ein Rückschluss auf das vorliegende Plangebiet ist daher schon aus diesem Grund aus fachlicher Sicht nicht möglich.</p> <p>Es liegen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege im Übrigen keine konkreten, wissenschaftlich begründeten Anhaltspunkte vor, die aus paläontologischer Sicht gegen die Entwicklung des Plangebiets sprechen. Aufgrund der fehlerhaften Annahmen der Stellungnahme entbehren auch deren Schlussfolgerungen und Forderung bezüglich der Paläontologie der Grundlage.</p> <p>Die Aspekte der Paläontologie sind mit der Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege im Bebauungsplanaufstellungsverfahren hinreichend in die Abwägung der Belange eingeflossen. Der Bedarf nach einer paläontologischen Prospektion ist von Seiten des zuständigen Amtes, Landesamts für Denkmalpflege, nicht ersichtlich.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_03	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Klimaschutz - Passivhaus -</p> <p>Die Stadt Wiesbaden ist seit 1995 Mitglied des Klimabündnisses und hat sich verpflichtet, durch geeignete Entscheidungen erhebliche Reduktionen im CO² - Ausstoß zu vollziehen. Mit Beschluss Nr. 0214 vom 10.05.2007 der Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden hat sich die Stadt Wiesbaden verpflichtet, bis zum Jahr 2020 den Gesamtenergieverbrauch um 20% bezogen auf das Jahr 1990 zu reduzieren. Ziel ist, den Anteil an erneuerbaren Energien an der verbrauchten Energie (Primärenergie) auf 20 % zu erhöhen. Bausteine dazu sind u. a. Energieeffizienz und Einsparungen beim Gebäudeneubau.</p> <p>Mit dem integrierten Klimaschutzkonzept, an dem auch das Amt 36 beteiligt ist, sollen die Potenziale zur Emissionsminderung erschlossen und innovative Projekte zum Vermeiden und Senken der CO² - Emissionen vorangebracht werden.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Den Punkten I 3.10, II A 20.3 und IV B 1.6 der Begründung zum B-Planentwurf, Stand 11.12.2015, ist zu entnehmen, dass die Fa. Drees & Sommer ein Energiekonzept vom 01.10.2015 vorgelegt hat. Darin wurde die mittelfristige Wirtschaftlichkeit von KfW-Effizienzhäuser gegenüber dem Standard-Neubau gemäß EnEv festgestellt. Angemerkt wird auch die KfW-Förderung bei Neuinstallationen von stationären Batteriespeichersystemen mit Photovoltaik-Anlagen.</p> <p>Die für den Klimaschutz erforderlichen wichtigen Berechnungen zu Passivhäusern fehlen jedoch in dem Energiekonzept. Passivhäuser benötigen kein konventionelles Heizsystem mit Heizkörpern in jedem Raum. Der Wärmebedarf wird durch Sonneneinstrahlung, Abwärme von Personen und technischen Geräten gedeckt. Im Vergleich zu einem konventionellen Gebäude wird über 90 % weniger Heizenergie benötigt. Umgerechnet in Heizöl kommt ein Passivhaus im Jahr mit weniger als 1,5 Liter pro Quadratmeter aus.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einer textlichen Festsetzung zum Passivhausstandard fehlt die gesetzliche Rechtsgrundlage.</p> <p>Ferner wird ein Passivhaus seit diesem Jahr nicht mehr von der KfW gefördert; die in dem Gutachten gewählten Varianten hingegen schon, weshalb sich bei allen Varianten eine Wirtschaftlichkeit ergibt. Drees & Sommer hat die damals bereits geplanten zukünftigen gesetzlichen Rahmenbedingungen mit berücksichtigt. Dadurch ist das Gutachten auch heute noch auf dem aktuellen Stand.</p> <p>In dem Gutachten sind also Varianten gewählt worden, die realisierbar sind.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.	<p>Das sind bei ca. 150 Quadratmeter Wohnfläche ca. 200 Liter Heizöl im Jahr. Erreicht wird dieser sehr geringe Heizwärmebedarf durch eine gute Wärmedämmung der luftdichten Gebäudehülle, einer Lüftungsanlage mit effizienter Wärmerückgewinnung sowie einer Optimierung der solaren Einstrahlung.</p> <p>Die Wohnbaugebiete Hainweg und auch evtl. Bierstadt-Nord bieten sich im Hinblick auf das Erreichen des 20 % - Zieles der Stadt Wiesbaden besonders an. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang die in § 1 Abs. 5 Satz 2 und in § 1 a Abs. 5 BauGB festgelegten Grundsätze der Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Um die hessischen Kommunen bei der Planung und Realisierung von Passivhaus-Neubaugebieten zu unterstützen, wurde das Modellprojekt „Bebauungsgebiet als Passivhaussiedlung“ entwickelt. Im Rahmen dieses Projektes werden die beteiligten Kommunen während der einzelnen notwendigen Schritte durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Bereich der Gebäudeenergieeffizienz begleitet. In städtebaufachlichen und rechtlichen Fragen wird das Projekt ergänzend vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung unterstützt.</p> <p>Zur Vermeidung von Abwägungsdefiziten und Abwägungsfehleinschätzungen schlage ich folgende Maßnahmen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ergänzung des Energiekonzeptes der Fa. Drees & Sommer unter Berücksichtigung des Passivhausstandards. 2. Baurechtliche Beratung bzw. Stellungnahme zu Fragen des Passivhaus-Standards in der Bauleitplanung und fachtechnische Begleitung durch die Hessischen Ministerien für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und sowie Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einer textlichen Festsetzung zum Passivhausstandard fehlt die gesetzliche Rechtsgrundlage.</p> <p>Ferner wird ein Passivhaus seit diesem Jahr nicht mehr von der KfW gefördert; die in dem Gutachten gewählten Varianten hingegen schon, weshalb sich bei allen Varianten eine Wirtschaftlichkeit ergibt. Drees & Sommer hat die damals bereits geplanten zukünftigen gesetzlichen Rahmenbedingungen mit berücksichtigt. Dadurch ist das Gutachten auch heute noch auf dem aktuellen Stand.</p> <p>In dem Gutachten sind also Varianten gewählt worden, die realisierbar sind.</p> <p>Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB die Aufgabe der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.</p> <p>Der Planentwurf stellt ein Planungsergebnis dar, in dem ein gerechter Interessensausgleich zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen getroffen wurde.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Nach Abwägung der Frage, ob der Passivhaus-Standard oder nur der KfW 40-Standard umgesetzt werden kann, sollte eine entsprechende textliche Festsetzung zum B-Plan A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) erfolgen.</p> <p>Ergänzend hierzu sollte zur Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Wiesbaden gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB der Passivhaus-Standard (oder der KfW 40-Standard ?) im städtebaulichen Vertrag aufgenommen und in den folgenden Grundstückskaufverträgen festgeschrieben werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan können nur Festsetzungen getroffen werden, die der Katalog des § 9 BauGB vorgibt. Die Festsetzung des Passivhausstandards für die Baukörper ist nicht möglich, da es keine Berechtigungsgrundlage im § 9 BauGB hierzu gibt.</p> <p>Bei Bearbeitung des Energiekonzepts wurde, in bewusster Auswahl des Umweltamtes und der Fachgutachter, eine Einschränkung auf von der KfW geförderte Energiesparhäuser gelegt, bei denen zu vermuten war, dass sich eine Wirtschaftlichkeit der zusätzlichen Aufwendungen für den höheren Standard ergibt. Mit dem 01.01.2016 ist die EnEV deutlich überarbeitet worden und ein höherer Energiestandard eingeführt worden. Mit dieser Gesetzeserneuerung wird bereits im „Wohngebiet Hainweg“ ein deutlich höherer Standard gefordert als das bei Neubauten vor dem 01.01.2016 der Fall war.</p> <p>Bei der Veräußerung werden den Kaufinteressenten gemäß Absprache mit der SEG Informationen zum Energiekonzept weiter gegeben.</p> <p>Die Bebauungsplanfestsetzungen wurden kritisch auf Konflikte mit energieeffizienten Bauweisen überprüft und darauf hin bereits in der Vorentwurfsphase in verschiedenen Punkten angepasst. Die Stadt Wiesbaden bietet auch den Bauherren des „Wohngebiets Hainweg“ Beratungsleistungen zum energiesparenden Bauen an. Das Gutachten und die dargelegte mittelfristige Wirtschaftlichkeit der über die EnEV hinausgehenden Maßnahmen ist dabei ein starkes Argument. Das Gutachten ist öffentlich zugänglich. Die SEG wird in Abstimmung mit dem Umweltamt Kaufinteressenten in besonderer Weise auf Gutachten und Beratungsleistungen der Stadt hinweisen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_04	1.	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Stellungnahme des Umweltamtes Wiesbaden zur Aufstellung des B-Planes „Wohngebiet Hainweg“ vom 06.08.2015 (Ordnungsnummer 21)</p> <p>Dachbegrünung</p> <p>Das Umweltamt Wiesbaden hat gemäß § 4 Abs.1 BauGB folgende Stellungnahme zur Dachbegrünung abgegeben: „Alle Dächer des Baugebietes einschließlich Garagen, Carports etc. sollten begrünt werden. Eine Beschränkung auf Mindestgrößen (im vorliegenden Fall ab 20 m²) und Dachneigungen kleiner 10 Grad ist nicht sinnvoll, weil sich in der Summation ein hoher Anteil nicht begrünter Dachflächen ergeben würde. Auch stärker geneigte Satteldächer können begrünt werden. Zielsetzung ist die Entwicklung eines guten Eigenklimas im Planungsgebiet als klimaökologische Behaglichkeitszone. Dies ist maßgeblich abhängig vom Versiegelungsgrad sowie vom Grünanteil.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist eine Dachbegrünung für den überwiegenden Anteil der Gebäude im Plangebiet festgesetzt. Zu circa 80 % sind im Plangebiet Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 10° verbindlich gefordert und diese sind, sofern sie 20 m² oder größer sind, zu begrünen. Für die restlichen Gebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40° festgesetzt worden. Bei diesen Dachneigungen bedingen Herstellung und Unterhaltung der Dachbegrünung besonderer Aufwendungen.</p> <p>Auch die Beschränkung auf die Mindestgröße resultiert aus dem Bestreben, die Kosten niedrig zu halten, da Nebenanlagen wie Carports oder Garagen dadurch höhere Konstruktions- und Unterhaltungskosten aufweisen. Zudem stehen im Kosten-Nutzen-Vergleich die klimaökologischen Vorteile nicht in Relation zum finanziellen und technischen Aufwand.</p> <p>In den Modellrechnungen des Klimagutachtens wurde eine Dachbegrünung für Nebenanlagen nicht eingerechnet. Das positive Ergebnis der klimaökologischen Bewertung des Planungsentwurfs bleibt hiervon unberührt.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Da der Versiegelungsgrad im Plangebiet laut Umweltbericht bei 63,7 % liegt, sollten alle Möglichkeiten zur Begrünung (auch baulicher Anlagen) genutzt werden“.</p> <p>Laut Punkt 15.4 der textlichen Festsetzungen zum B-Planentwurf sind jedoch nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einem Dachneigungswinkel von max. 10 Grad und ab einer Mindestgröße von 20 m² extensiv zu begrünen.</p> <p>Begründet wird diese erhebliche Einschränkung in Punkt 6.1 der Abwägungstabelle (Stand 11.12.2015) damit, dass die Bereiche mit Satteldächern insbesondere für einkommensschwächere Bauinteressenten geplant sind, da hierfür die Konstruktions- und Unterhaltungskosten geringer ausfallen sollen.</p> <p>Die jetzige textliche Festsetzung bedeutet, dass im „Wohngebiet Hainweg“ alle Dächer über 10 Grad Dachneigungswinkel und fast alle Garagen, Carports etc. nicht zu begrünen sind.</p> <p>Aus stadtklimatologischer Sicht ist die jetzige Regelung im B-Planentwurf angesichts der zunehmenden sommerlichen Hitzeperioden verbunden mit Starkregenereignissen nicht zu verantworten. Sie widerspricht den Regelungen des § 1a Abs.5 BauGB, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen ist. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach §1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Themen Anpassung an den Klimawandel und Klimaschutz wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Es liegt das vertiefende Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des „Wohngebiets Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplana, Stand 11. Mai 2015, vor, dessen Empfehlungen im Bebauungsplanentwurf weitgehend aufgenommen wurden. Aus klimatischer Sicht wird die Begrünung auch kleinerer Dachflächen unter 20 m² empfohlen. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen. So fördert z. B. die getroffene Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auch die Entscheidung der Bauherren zur Begrünung zusätzlicher Dachflächen.</p> <p>Verzichtet wurde lediglich auf eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern unter 20 m² bzw. von Satteldächern, da durch entsprechende Auflagen Nebenanlagen wie Carports oder Garagen sowie Satteldächer, die eine Dachneigung von 25° bis 40° haben, höhere Konstruktions- und Unterhaltungskosten haben. Bei Dächern von Nebenanlagen und Satteldächern wurden den Belangen des kostengünstigen Bauens Vorrang vor einer vollständigen Umsetzung der Empfehlungen zum Klimaschutz eingeräumt. Zudem stehen im Kosten-Nutzen-Vergleich die klimaökologischen Vorteile nicht in Relation zum finanziellen und technischen Aufwand.</p> <p>Da der weit überwiegende Teil der Dächer aus zu begrünenden Flachdächern von Wohngebäuden besteht, ist im Baugebiet dennoch ein hoher Anteil von Dachbegrünung verbindlich umzusetzen.</p> <p>In den Modellrechnungen des Klimagutachtens wurde eine Dachbegrünung für Nebenanlagen nicht eingerechnet. Das positive Ergebnis der klimaökologischen Bewertung des Planungsentwurfs bleibt hiervon unberührt.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
2.		<p>Die unter Punkt 6.1 der Abwägungstabelle gemachte Begründung, dass die Begrünung aller Garagen- und Satteldächer nicht im Interesse von einkommensschwächeren Bauinteressenten sei, ist nicht stichhaltig. Nach DIN 276 entstehen für eine extensive Dachbegrünung im Komplettpaket lediglich Kosten in Höhe ab 20 € je m². Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass natürlich die Wärmedämmung verbessert wird, was mit niedrigeren Energiekosten verbunden ist. Das begrünte Dach schützt außerdem besser vor Witterungseinflüssen und hat somit eine längere Lebensdauer. Gleichzeitig entsteht eine grüne Oase ohne extra Grundstückskosten zu verursachen.</p> <p>Bei der Abwägung wurden offenbar nicht die KfW-Förderprogramme „Energieeffizient Bauen 153 (Kredit) und 431 (Zuschuss)“ berücksichtigt.</p> <p>Zur extensiven Dachbegrünung werden Moose, Flechten und Gräser verwendet, die man sich selbst überlassen kann, weil sie über eine hohe Anpassungs- und Regenerationsfähigkeit verfügen. Dieser Pflanzenteppich sollte lediglich 1-2 mal jährlich kontrolliert werden.</p> <p>In Anbetracht der Tatsache, dass im B-Planentwurf der im FNP festgelegte Ausnutzungsgrad von max. GRZ 0,35 mit GRZ 0,37 überschritten wurde und der Versiegelungsgrad im „Wohngebiet Hainweg“ bei 63,7 % liegt, ist zwingend die Begrünung aller Dächer, wie vom Umweltamt gefordert, im B-Plan aufzunehmen. Nur dadurch wird den Regelungen des § 1a Abs.5 BauGB entsprochen und Abwägungsfehlschätzungen werden vermieden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist eine Dachbegrünung für den überwiegenden Anteil der Gebäude im Plangebiet festgesetzt. Zu circa 80 % sind im Plangebiet Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 10° verbindlich gefordert und diese sind, sofern sie 20 m² oder größer sind, zu begrünen. Für die restlichen Gebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40° festgesetzt worden. Bei diesen Dachneigungen bedingen Herstellung und Unterhaltung der Dachbegrünung besonderer Aufwendungen.</p> <p>Auch die Beschränkung auf die Mindestgröße resultiert aus dem Bestreben, die Kosten niedrig zu halten, da Nebenanlagen wie Carports oder Garagen dadurch höhere Konstruktions- und Unterhaltungskosten aufweisen. Zudem stehen im Kosten-Nutzen-Vergleich die klimaökologischen Vorteile nicht in Relation zum finanziellen und technischen Aufwand.</p> <p>In den Modellrechnungen des Klimagutachtens wurde eine Dachbegrünung für Nebenanlagen nicht eingerechnet. Das positive Ergebnis der klimaökologischen Bewertung des Planungsentwurfs bleibt hiervon unberührt.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Ein Teil der Grundstücke mit Satteldächern soll gemäß den Auflagen der Stadt zu besonders günstigen Preisen an Schwellenhaushalte vermarktet werden. Da gerade die Erstinvestitionskosten für diese Erwerbergruppe niedrig gehalten werden sollen, ist die Freistellung der Dachbegrünung im Bebauungsplan gerechtfertigt.</p> <p>Bei den Satteldächern kommen auch städtebauliche Aspekte hinzu. Die Dachform wurde häufig im Übergang zur Bestandsbebauung eingesetzt. Die Gestaltung der Neubauten soll auf den Bestand Bezug nehmen.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Da die DIN 276 der Ermittlung und Gliederung der Baukosten dient und keine Kostenkennwerte benennt, kann auf dieser Grundlage zudem der genannte Mehrkostenpreis für extensive Dachbegrünung nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die KfW-Förderprogramme "Energieeffizient Bauen 153 (Kredit) und 431 (Zuschuss)" dienen primär der Förderung des energieeffizienten Bauens im Allgemeinen. Dachbegrünung ist nicht der Fokus der Förderung.</p> <p>Der Energieverbrauch der Gebäude kann nicht im Bauleitplanverfahren festgesetzt werden, dies wird durch andere Gesetze, z. B. die EnEV 2016, reguliert. Die individuelle Entscheidung, staatliche Fördermittel zur Baufinanzierung abzurufen, kann ebenfalls nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Somit sind die Fördermittel irrelevant für den Abwägungsprozess.</p> <p>Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB die Aufgabe der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Der Planentwurf stellt ein Planungsergebnis dar, in dem ein gerechter Interessensausgleich zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen getroffen wurde.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_05	1.	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Stellungnahme des Umweltamtes Wiesbaden zur Aufstellung des B-Planes „Wohngebiet Hainweg“ vom 06.08.2015 (Ordnungsnummer 21)</p> <p>Helle Fassaden- und Oberflächenfarben</p> <p>In der o.a. Stellungnahme wird auf das vertiefende Klimagutachten von Ökoplane hingewiesen, wonach explizit helle Fassaden- und Oberflächenfarben vorzuschreiben sind.</p> <p>In der Begründung des Stadtplanungsamtes zu Punkt 6.2 der Abwägungstabelle (Stand 11.12.2015) ist vermerkt, dass im B-Plan der Vorschlag in die Hinweise aufgenommen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht war der Beitrag zu hellen Fassaden- und Oberflächenfarben bereits zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung enthalten.</p> <p>Ebenso wurde im Bebauungsplanentwurf bereits der Vorschlag aus dem Klimagutachten (Vertiefendes Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplane, Stand 11. Mai 2015) aufgenommen. In den textlichen Festsetzungen sind unter Teil B Nr. 1.3.1 grelle Fassadenfarben ausgeschlossen worden und unter D Nr. 6 Hinweise zum Klimaschutz aufgenommen worden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
	2.	<p>Tatsächlich wird aber bei den textlichen Festsetzungen zum B-Planentwurf in Punkt D 6 nur empfohlen, helle Fassadenfarben zu wählen.</p> <p>Es handelt sich um einen städtebaulichen und stadtklimatologischen Belang. Daher ist in D 6 der textlichen Festsetzungen das Wort „empfohlen“ in „vorgeschrieben“ oder „festgesetzt“ zu ändern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung für helle Fassaden beruht auf der geringeren Wärmeabstrahlung der Fassaden. Der Albedowert bietet hier einen geeigneten Kennwert, um dies zu steuern. Wegen des geringen Bekanntheitsgrads des Albedowerts und der erheblichen Komplexität in der Anwendung kann dieser nicht rechtsicher im Bebauungsplan unter den Festsetzungen aufgenommen werden. Daher wurde der Verweis auf den Albedowert als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_06	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Katastrophenschutz - Leuchtturm</p> <p>Die Abwägungstabelle über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde vom Stadtplanungsamt Wiesbaden, obwohl Transparenz angekündigt war, leider nicht veröffentlicht. Ob und mit welchem Inhalt die untere Katastrophenschutzbehörde eine Stellungnahme abgegeben hat, blieb der Öffentlichkeit bisher verborgen.</p> <p>Aufgabe des Katastrophenschutzes ist unter anderem, die Gewährleistung vorbeugender Maßnahmen zur Abwehr von Katastrophen zu treffen (§§ 1 und 33 HBKG). Diese Schutzpflicht des Staates ist auch in §1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB verankert. Danach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen. Eine gesicherte Versorgung mit Elektrizität ist zu gewährleisten.</p> <p>Gefahrenquellen können Extremwetterlagen, Erdbeben, Großbrände, Hochwasser, Seuchen aber auch Sabotage und Terrorismus sein. Obwohl bisher äußerst selten, sind sie allerdings jederzeit möglich.</p> <p>Die Folgen wären Stromausfall verbunden mit dem Ausfall von Licht und elektrischen Geräten, Heizungen, Telekommunikation, Tankstellen, Supermärkte, Banken mit Geldautomaten, Ampelanlagen etc., der bereits nach relativ kurzer Zeit zu kritischen Situationen führen würde. Die wenigen vorhandenen Groß-Notstromaggregate sind nur ein Tropfen auf den heißen Stein.</p> <p>Ziel des Katastrophenschutzes muss es immer sein, Gefahren und Schäden für Leben und Gesundheit von Menschen zu verhindern oder auf ein Mindestmaß zu reduzieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß gesetzlicher Grundlage sind in Hessen die Kreisfreien Städte und Landkreise als Untere Katastrophenschutzbehörde zuständig für den Katastrophenschutz. Mit der Beteiligung der Feuerwehr Wiesbaden ist die zuständige Katastrophenschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Offenlage an der Bauleitplanung beteiligt worden. Es wurden keine Bedenken bezüglich des Katastrophenschutzes benannt. Eine weitere gezielte Anfrage ist nicht erforderlich.</p> <p>Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, u. a. auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, wurden bei Offenlage mit ausgelegt.</p> <p>Eine weitergehende Einsicht in das Abwägungsmaterial ist vor dem Satzungsbeschluss nicht vorgesehen. Im Anschluss an die Beschlussfassung werden die Abwägungsergebnisse zu fristgerecht eingereichten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt. Die Mitteilung bezieht sich nur auf die eingereichte Stellungnahme.</p> <p>Der gesetzliche Anspruch auf Einsicht zu umweltbezogenen Informationen nach HUIG bleibt unberührt bestehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.		<p>Daher sollte ein Gebäude, z. B. die geplante Kita (Nord) mit Jugendzentrum an der Heerstraße und am Westring, als notstromversorgtes Gebäude in der Begründung des B-Planes vorgesehen werden, das im Fall von länger andauernden Stromausfällen als Anlaufstelle für die Bevölkerung von Nordenstadt, Erbenheim und Igstadt dienen könnte.</p> <p>Dieses vom Bundesministerium für Bildung und Forschung als Katastrophen-Leuchtturm bezeichnete Gebäude sollte so ausgestattet sein, dass die erforderlichen Hilfeleistungen über einen längeren Zeitraum erbracht bzw. von dort aus organisiert werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
3.		<p>Es ist Pflicht des Staates, die Bevölkerung auch vor seltenen und nur unter zahlreichen negativen Bedingungen entstehenden Gefahren soweit wie möglich zu schützen. Der Umstand, dass jahrzehntelang keine Katastrophe ausgebrochen ist, beweist nicht, dass keine Gefahr besteht, sondern stellt für die Bevölkerung einen Glücksfall dar, mit dessen Ende jederzeit gerechnet werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß gesetzlicher Grundlage sind in Hessen die Kreisfreien Städte und Landkreise als Untere Katastrophenschutzbehörde zuständig für den Katastrophenschutz. Mit der Beteiligung der Feuerwehr Wiesbaden ist die zuständige Katastrophenschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Offenlage an der Bauleitplanung beteiligt worden. Es wurden keine Bedenken bezüglich des Katastrophenschutzes benannt. Eine weitere gezielte Anfrage ist nicht erforderlich.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
4.		<p>Um Abwägungsfehler- und defizite im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB zu vermeiden fordere ich nicht nur eine Kenntnisnahme sondern die Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme sowie die Veröffentlichung der Stellungnahme der Katastrophenschutzbehörde. Die Begründung des B-Planentwurfes ist anschließend entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß gesetzlicher Grundlage sind in Hessen die Kreisfreien Städte und Landkreise als Untere Katastrophenschutzbehörde zuständig für den Katastrophenschutz. Mit der Beteiligung der Feuerwehr Wiesbaden ist die zuständige Katastrophenschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Offenlage an der Bauleitplanung beteiligt worden. Es wurden keine Bedenken bezüglich des Katastrophenschutzes benannt. Eine weitere gezielte Anfrage ist nicht erforderlich.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, u. a. auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, wurden bei Offenlage mit ausgelegt.</p> <p>Eine weitergehende Einsicht in das Abwägungsmaterial ist vor dem Satzungsbeschluss nicht vorgesehen. Im Anschluss an die Beschlussfassung werden die Abwägungsergebnisse zu fristgerecht eingereichten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt. Die Mitteilung bezieht sich nur auf die eingereichte Stellungnahme.</p> <p>Der gesetzliche Anspruch auf Einsicht zu umweltbezogenen Informationen nach HUIG bleibt unberührt bestehen.</p> <hr/> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_07	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Zeitliche Staffelung der Bebauung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>Der Ortsbeirat Nordenstadt hat mit Beschluss Nr. 0003 vom 20.01.2016 dem B-Planentwurf Hainweg mit der Einschränkung zugestimmt, dass die Einfeldhalle auf dem Gelände der Grundschule Nordenstadt, die Erweiterung der Grundschule und das Jugendzentrum zeitgleich zum Baugebiet realisiert sein muss. Eine Ganztagesbetreuung der Grundschüler soll genauso sichergestellt werden wie die Betreuungskapazität im Schulkinderhaus Nordenstadt.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann in einem B-Plan festgesetzt werden, dass in ihm festgesetzte bauliche Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind.</p> <p>Ich bitte daher, den B-Plan Hainweg aufgrund der vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen um die im Beschluss Nr. 0003 vom 20.01.2016 des Ortsbeirates Nordenstadt genannten Forderungen zu ergänzen: „Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind bis zur Realisierung der Einfeldhalle auf dem Gelände der Grundschule Nordenstadt, der Erweiterung der Grundschule Nordenstadt und der Fertigstellung des Jugendzentrums im „Wohngebiet Hainweg“ unzulässig“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB bietet die Möglichkeit, in besonderen Fällen innerhalb des Geltungsbereichs eine aufschiebende Bedingung für die Zulässigkeit von Nutzungen festzusetzen. Dieses Instrument setzt Festsetzungen zur Art der baulichen oder sonstigen Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauGB voraus, die es zu regeln gilt. Da es keine Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB für die sozialen Einrichtungen außerhalb des Geltungsbereichs gibt, ist das Instrument in diesem Fall nicht anwendbar. Weitergehende Regelungen sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB möglich. Der städtebauliche Vertrag wird terminliche Vereinbarungen für die Bereitstellung von Mitteln in Verbindung mit Planungs- und Baufortschritten für die anerkannten Folgemaßnahmen enthalten.</p> <p>Es liegen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage von den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Sporthalle, der Grundschule, dem Jugendzentrum und der Betreuungskapazität vor. Diese werden bei der Aufstellung des städtebaulichen Vertrags berücksichtigt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.	<p>Es besteht ein städtebauliches Bedürfnis nach einer zeitlichen Staffelung der vorgenannten baulichen Anlagen. Um die von der Bauleitplanung zu lösenden verschiedenen Konflikte sachgerecht zu lösen, müssen Einfeldhalle, Grundschulerweiterung und Jugendzentrum zunächst verwirklicht sein, bevor weitere Anlagen folgen können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Städtebauliche Gründe alleine reichen nicht aus, um Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen. Mit der Bedingung der "besonderen Fälle" ist das Gebot der Erforderlichkeit vom Gesetzgeber formuliert worden. Es ermangelt der besonderen Gründe für die Verwendung des § 9 Abs. 2 BauGB für diesen Fall, da das herkömmliche Planungsinstrumentarium des BauGB, in dem Fall der § 11 BauGB, ohne Zwänge anwendbar ist. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zum vorherigen Punkt verwiesen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P5_08	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Vorplanung Kanalbau - Aktualisierter und ergänzter Erläuterungsbericht vom 21.03.2016 (Ordnungsnummer 14)</p> <p>1. Der o.a. Bericht war weder dem Ortsbeirat Nordenstadt noch den beiden Ausschüssen der Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden und der Stadtverordnetenversammlung bei der Beschlussfassung des B-Planentwurfs Hainweg bekannt.</p> <p>2. Nicht nur dieser Bericht sondern alle umweltbezogenen Unterlagen mit den Ordnungsnummern 1-36 fehlen in dem in der Ortsverwaltung Nordenstadt ausliegenden Ordner.</p> <p>3. Aus dem Erläuterungsbericht geht nicht hervor, ob und ggf. wann die Zulassung (Einleiteerlaubnis) für die Versickerung von Niederschlagswasser durch die Obere Wasserbehörde erteilt wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1. Der Erläuterungsbericht zur Vorplanung des Kanalbaus war in einer älteren Fassung für die Politik zur Einsichtnahme bereit gestellt worden (Sitzungsvorlage zum Entwurfsbeschluss).</p> <p>2. Die Bereitstellung von Bebauungsplanunterlagen in der Ortsverwaltung ist ein informeller Service der Verwaltung. Die eigentliche Offenlage erfolgte, wie in der Veröffentlichung angekündigt, im Verwaltungsgebäude Gustav-Stresemann-Ring und über Bereitstellung der Unterlagen im Internet.</p> <p>3. Zur Vorplanung wird keine Einleitgenehmigung beantragt. Die Genehmigung erfolgt in späteren Planungsschritten.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_09	1.	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Niederschlagswasser und Entwässerung</p> <p>1. Die in den textlichen Festsetzungen zum o.a. B-Planentwurf bei Punkt A 14 „Verwertung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sowie gedrosselte Ableitung“ angegebenen Rechtsgrundlagen sind fehlerhaft. Lediglich die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist eine Maßnahme nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB.</p> <p>Die unter Punkt 14.1 erwähnte Sammlung und Verwertung kann aus verwaltungsrechtlicher Sicht nur auf die Regelungen des § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 37 Abs.4 HWG gestützt werden und ist nicht in Abschnitt A sondern in Abschnitt B der textlichen Festsetzungen zu regeln.</p> <p>Außerdem sind die Rechtsgrundlagen in der Überschrift des Abschnitts B fehlerhaft. Nicht § 42 Abs. 3 HWG ist richtig, sondern § 37 Abs. 4 HWG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser verbleibt im Teil A der textlichen Festsetzung. Die Überschrift wurde angepasst in "Verwertung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sowie gedrosselte Ableitung". Die Rechtsgrundlage wurde um § 9 Abs. 1 Nr. 16 ergänzt und verbleibt mit dem Verweis auf § 37 Abs. 4 HWG. Die Bündelung des Themas Niederschlagswasser ist im Sinne einer besseren Handhabbarkeit gerechtfertigt.</p> <p>In der Offenlage wurde die Rechtsgrundlage von den beteiligten Ämtern nicht erneut in Frage gestellt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.	<p>2. Die unter Punkt 14.3 der textlichen Festsetzungen geplante gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation widerspricht den Regelungen des § 55 Abs. 2 WHG. Daher sollte das Niederschlagswasser topografisch betrachtet über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in den nahegelegenen Wäsch- oder Wickerbach geleitet werden.</p> <p>Falls dem wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, so sind diese nach jüngster Rechtsprechung ausführlich durch Stellungnahmen der unteren Wasserbehörde (wasserrechtliche Unbedenklichkeit), hydrogeologische Gutachten sowie umfassende Kosten-Nutzen-Analysen zu begründen.</p> <p>Diese Unterlagen fehlen bzw. wurden nicht veröffentlicht. Da sie zu einer sachgerechten und ordnungsgemäßen Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zwingend erforderlich sind, muss entsprechend nachgebessert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entwässerungstechnische Erschließung des Planungsgebiets erfolgt in einem nachhaltigen modifizierten Mischsystem. Ziel des nachhaltigen Entwässerungskonzeptes ist die Minimierung der Niederschlagsabflüsse und ein möglichst naturnaher Umgang mit den unvermeidbaren Niederschlagsabflüssen. Da Versickerung im Neubaugebiet nicht möglich ist, ist ein möglichst geringer Versiegelungsgrad anzustreben und der Vermeidung von Niederschlagsabfluss Vorrang einzuräumen.</p> <p>Insofern kommt es nach Realisierung des Neubaugebiets zu einem Abfluss, der dem natürlichen Abfluss der derzeitigen unbebauten Außengebietsfläche entspricht.</p> <p>Es sind keine Gewässer in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Anschluss des Neubaugebiets an Gewässer ist unter den Randbedingungen nicht sinnvoll. Zum einen befinden sich die nächstgelegenen Gewässer (Wäschbach, Wickerbach) in einer so weiten Entfernung, dass die Ableitung nicht mit dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (§ 92 Abs. 2 HGO) vereinbar ist. Eine Ableitung über solch weite Entfernungen führt nicht nur zu hohen Investitionskosten, sondern auch später im Betrieb zu hohen Wartungs- und Instandhaltungskosten. Zum anderen wird auch Niederschlagswasser von Oberflächen verschmutzt, so dass es zu einer stofflichen Beeinträchtigung der Gewässerqualität kommen kann. Schließlich führt die Ableitung des Niederschlagswassers zu einer hydraulischen Belastung des Gewässers. Es erfolgt eine Eingliederung der Restabflüsse aus dem Baugebiet in das bereits vorhandene, unmittelbar angrenzende Mischwassersystem in Nordenstadt. Die verbleibenden Regenwasserabflüsse aus dem Planungsgebiet werden vor Ort zurückgehalten. Die durchgeführten technischen Berechnungen entsprechen dem Stand der Technik.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>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 nach § 55 Abs. 2 WHG wird somit, unter Berücksichtigung der vorhandenen örtlichen Randbedingungen in dem geplanten Entwässerungskonzept Rechnung getragen. Es sieht entwässerungstechnische Elemente wie Gründächer, Regenwassernutzung, wasserdurchlässige Befestigungen sowie dezentrale grundstücksbezogene und semizentrale Regenwasserrückhaltung vor. Das Entwässerungskonzept wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt erarbeitet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3.		<p>3. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass bei der erforderlichen getrennten Schmutz- und Regenwasserkanalisation die Regelungen des Kommunalen Abgabegesetzes (KAG) mit der Verpflichtung der Kommunen zum wirtschaftlichen Handeln juristisch nicht angewendet werden können. Die Stadt Wiesbaden hat der SEG Wiesbaden als Dienstleister die Entwicklung des „Wohngebietes Hainweg“ übertragen.</p> <p>Aufgrund des Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB hat die SEG u.a. auch die Kosten der Kanalisation zu übernehmen. Eine Eigenbeteiligung der Stadt Wiesbaden ist gemäß § 11 Abs.2 BauGB nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die SEG ist gemeinsam mit der Stadt Wiesbaden (Amt f. Wirtschaft und Liegenschaften) Eigentümer der Flächen im Baugebiet. Die Stadt beteiligt sich an den Kosten für die Erschließung ihrer Baugrundstücke - auch für die Herstellung von Entwässerungsanlagen.</p> <p>Die Kanalisation wird nach deren Fertigstellung an die Entwässerungsbetriebe der Landeshauptstadt (ELW) übertragen. Die ELW trägt die Unterhaltungskosten.</p> <p>Erhöhte Erschließungskosten für eine sehr aufwändige äußere Kanalanbindung treffen somit auch die Stadt Wiesbaden.</p> <p>Zusätzlich ist zu beachten, dass städtische Anforderungen an private Erschließer dem Gebot der Angemessenheit gerecht werden müssen. Die Ausführungen unter Punkt 2 zu Aufwand und wasserwirtschaftlichen Aspekten bei der Zuleitung von Niederschlagswassers aus dem Baugebiet zum Wäsch- oder Wickerbachs sind dabei zu berücksichtigen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
4.	<p>4. Nach den Überschwemmungen 2008 in Wiesbaden-Nordenstadt wurde vom Ingenieurbüro BGS Darmstadt im Jahr 2009 für das Kanalnetz Nordenstadt eine Kanalnetzberechnung und in 2010 im Auftrag des Abwasserverbandes Flörsheim eine Schmutzfrachtberechnung erstellt.</p> <p>Diese nicht mehr aktuellen Ergebnisse sind in das vorliegende Gutachten der BGS Wasser Darmstadt eingeflossen. Um eine gesetzesgemäße Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu gewährleisten und Abwägungsfehlgehwichtungen sowie Abwägungsfehleinschätzungen zu vermeiden, sind aktuelle Daten, Untersuchungen, Messungen etc. nach dem gegenwärtigen Wissensstand erforderlich. Daher ist für das Baugebiet Hainweg sowohl eine aktualisierte hydrodynamische Kanalnetzberechnung als auch eine aktuelle Schmutzfrachtberechnung zu erstellen und zu veröffentlichen. Hierzu bietet sich das bei der BGS Wasser entwickelte Programm INKA an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach den Überflutungen im Jahr 2008 wurde im Jahr 2009 durch das Ingenieurbüro Brand Gerdes Sitzmann aus Darmstadt eine mittels mehrmonatiger Niederschlags-/Abflussmesskampagne kalibrierte hydrodynamische Kanalnetzberechnung für Wiesbaden-Nordenstadt vorgenommen. In diesen Berechnungen wurde der Bestand des Jahres 2009 sowie die Weiterentwicklung des Gebiets durch die Realisierung von Neubaugebieten in der Prognose berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnisse der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung sind aktuell und entsprechen dem aktuellsten Stand der Technik.</p> <p>Auf der Grundlage der im Jahr 2009 vorgenommenen kalibrierten hydrodynamischen Kanalnetzberechnungen wurden bauliche Maßnahmen umgesetzt. Dies führte zu einer signifikanten Veränderung der Entwässerungsanlage.</p> <p>Im Januar 2015 wurde eine Schmutzfrachtberechnung der Entlastungsanlagen durch den Abwasserverband Flörsheim vorgenommen. Hierbei wurde auch das „Wohngebiet Hainweg“ berücksichtigt. Die Ergebnisse sind aktuell und das Berechnungsverfahren entspricht dem aktuellen Stand der Technik.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5.	<p>5. Nach Planung der SEG Wiesbaden soll Anfang 2017 mit den Bauarbeiten im „Wohngebiet Hainweg“ begonnen werden. Die Einwohnerzahl Nordenstadts wird sich bei mindestens 2.000 Neubürger um ca. 25% erhöhen.</p> <p>Lt. Stellungnahme des Abwasserverbandes Flörsheim gemäß § 4 Abs.1 BauGB vom 07.08.2015 hat die Gruppenkläranlage Flörsheim bereits jetzt ihre Kapazitätsgrenze erreicht und kann keine zusätzlichen Abwässer aus dem Baugebiet Hainweg ordnungsgemäß reinigen. Sie verfolgt zwar das Ziel, alle Maßnahmen zur Erweiterung der Kläranlage darauf auszurichten, dass die Entwässerung des Baugebietes Hainweg zu den erforderlichen Zeitpunkten gewährleistet ist. Gleichzeitig wird jedoch hervorgehoben, dass eine verlässliche Abwasserbehandlung nicht sichergestellt werden kann.</p> <p>Mit einem bis zum Jahr 2030 laufenden Entwicklungskonzept wird die Ertüchtigung der Kläranlage angestrebt. Erst nach dem Neubau einer Belebungsanlage Ende 2020 kann mit einer Entlastung gerechnet werden. Dadurch entstehen erhebliche Auswirkungen auf den B-Planentwurf. Die in der Begründung der Abwägungstabelle, Stand 11.12.2015, vorgebrachte Feststellung „Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden die gegenseitigen Zeitplanungen wiederholt ausgetauscht, um ggf. rechtzeitig auf Abweichungen in den Planungsfortschritten reagieren zu können“ und die Feststellung „Keine Auswirkungen auf den B-Planentwurf“ machen deutlich, dass die Bedeutung bestimmter Belange verkannt wird und eine Abwägungsfehleinschätzung vorliegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits im Rahmen der Stellungnahme seitens der ELW im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) am 20.04.2016 ausgeführt, wird in der Stellungnahme des Abwasserverbandes Flörsheim vom 24.09.2015 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen zur Erweiterung der Kläranlage darauf ausgerichtet werden, dass die Entwässerung des Baugebiets „Wohngebiet Hainweg“ zu den erforderlichen Zeitpunkten gewährleistet ist.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
6.	<p>6. Nach § 1 Abs.5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die auch umweltschützende Anforderungen berücksichtigt. Dazu zählt auch eine sinnvolle Trinkwasserversorgung. Das wertvolle Trinkwasser wird tatsächlich nur zu einem geringen Teil zum Trinken verwendet. Überwiegend wird es im Haushalt zur Toilettenspülung und zum Waschen, Duschen, Spülen etc. benutzt.</p> <p>Eine beim Neubau zu installierende Grauwasseranlage reduziert den Trinkwasserverbrauch um bis zu 50% und spart auch Energie. Als Grauwasser wird das häusliche Abwasser bezeichnet, das frei von Fäkalien ist. Dazu zählen sowohl Dusch- und Badewasser als auch Abflüsse aus der Waschmaschine und Küche. Es kann insbesondere für die Toilettenspülung und Gartenbewässerung verwendet werden.</p> <p>Da aus den textlichen Festsetzungen zum B-Planentwurf keine Regelung zum Grauwasser ersichtlich ist, bitte ich bei den zuständigen Ämtern und Behörden prüfen zu lassen, ob durch entsprechende Maßnahmen aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Grauwasserinstallation für die aktuellen Baugebiete Hainweg und Bierstadt-Nord in die B-Pläne aufgenommen werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verwertung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser wurde in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 14 berücksichtigt. Die Möglichkeit zur Grauwassernutzung wird hier offeriert. Sie stellte eine der Optionen der Verwertung des Niederschlagswassers dar. Die Festsetzung zur Verwertung und Bewirtschaftung soll verschiedene Methoden zur Verwertung und Bewirtschaftung ermöglichen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_10	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Fehlende Prüfungen, Stellungnahmen bzw. Gutachten zu schädlichen Bodenveränderungen auf den Verdachtsflächen des geplanten Wohngebietes Hainweg in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Das geplante „Wohngebiet Hainweg“ wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials wurden offensichtlich die in den 60er und 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts im Hainweg stark verwendeten organischen Dünger, insbesondere Klärschlamm und Schweinegülle, nicht berücksichtigt.</p> <p>Nach Aussagen des damaligen Grundstücksbesitzers und Landwirts der heutigen Grundstücke in Wiesbaden-Nordenstadt, Eichelhäherstraße 11 - 43, Helmut Tempel, früher wohnhaft in der selbständigen Gemeinde Nordenstadt, Stolberger Straße 30, haben er und viele andere Landwirte im geplanten „Wohngebiet Hainweg“ bis Ende der 70er Jahre ihre Äcker und Obstplantagen hauptsächlich mit Klärschlamm und Gülle gedüngt (was auch zu riechen war). Die Familie Tempel war u.a. auch Eigentümer der im Wohnbaugebiet Hainweg gelegenen Grundstücke südlich der Eichelhäherstraße bis zur Konrad-Zuse-Straße. Herr Tempel berichtete den Bewohnern der südlichen Eichelhäherstraße oft von seiner Arbeit und den Düngereinsätzen von ihm und seinen Kollegen („je mehr desto besser“). Damals waren die Begriffe „Umwelt und Bodenschutz“ und der Eintrag von Schwermetallen durch Klärschlamm noch ziemlich unbekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine umweltrelevanten gewerblichen Nutzungen dokumentiert. Das jahrelange Aufbringen von Klärschlamm im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung war dem Umweltamt dagegen bislang nicht bekannt. Das Vorhandensein relevanter Belastungen des Bodens durch mit dem Klärschlamm angereicherte Schwermetalle kann in diesem Fall nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>In Abstimmung mit den städtischen Ämtern wurden stichprobenartig Bodenproben, die gemäß den Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung auf Schwermetalle zu analysieren waren, zur Klärung empfohlen. Die Bodenanalytik ist zwischenzeitlich im Rahmen der Bodengutachten zur Baugebieterschließung durchgeführt worden. Der Untersuchungsumfang wurde mit dem Umweltamt abgestimmt. Der Einsatz von Gülle als Düngemittel ist dagegen nicht weiter relevant, da sich diese biologisch schnell abbaut bzw. umgesetzt wird und gesundheitsrelevante Belastungen im Boden nicht zu erwarten sind.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Im Hinblick auf die geplanten Kinderspielflächen, Wohngebiete sowie Park- und Freizeitanlagen ist insbesondere beim Wirkungspfad Boden - Mensch eine evtl. Überschreitung der Prüfwerte zu analysieren (§ 4 Abs.3 BauGB, § 2 Abs. 3 und 4 sowie § 8 Abs.1 BBodSchG). Im Rahmen Ihrer Vorsorgepflicht sind daher diesbezüglich noch aktuelle Stellungnahmen von Bodenschutzbehörde, Abfallbehörde, Wasserbehörde, Gesundheitsamt und sonstigen Umweltbehörden anzufordern. Zur Vermeidung von Abwägungsdefiziten sind diese Stellungnahmen zwingend erforderlich. Die Präklusionsregel des § 4 Abs.2 Satz 2 BauGB gilt daher nicht.</p> <p>Falls von den vorgenannten Behörden die Auswirkungen der Bodenbelastungen auf die künftigen Bewohner nicht ausreichend abgeschätzt werden können, ist eine orientierende Untersuchung nach § 3 Abs.3 BBodSchV zur Ermittlung der Bodenbelastung erforderlich.</p> <p>Die 20 Jahre alte Stellungnahme der Fa. Franke-Meißner ist keinesfalls ausreichend. Auch entsprechen die damaligen Kleinrammbohrungen (KRB) bis zu 120 cm unter GOK nicht mehr den heutigen Erfordernissen.</p> <p>KRB nach DIN 4021 werden heute, falls überhaupt noch angewendet, in der Regel in Tiefen zwischen 6 m und 10 m ausgeführt. Die geförderten geringen Probemengen lassen jedoch die Durchführung von mitunter wichtigen Laborversuchen nicht zu. Außerdem werden Schichtgrenzen falsch wiedergegeben, was erhebliche Auswirkungen für die Durchführung von Baumaßnahmen hat (auch für öffentliche Gebäude wie Kitas und Jugendzentrum).</p> <p>Um abwägungsgerechte Ergebnisse zu erhalten, sind aufgrund der aus der geologischen Karte von Hessen, Messtischblatt 5916 Hochheim, ersichtlichen Deckschicht aus Löss und Lösslehm im „Wohngebiet Hainweg“ mehrere Bohrungen im Trockenbohrverfahren nach DIN EN-ISO 22475-1 erforderlich. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte in diesem Zusammenhang überlegt werden, statt die Bohrlöcher wieder zu verfüllen, Grundwasser- bzw. Bodenluftmessstellen einzurichten.</p> <p>Ggfs. sollte ein Sachverständiger gemäß § 18 BBodSchG beauftragt werden, um Prüfwertüberschreitungen nach der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden - Mensch, Boden - Pflanzen und Boden - Grundwasser festzustellen.</p>	<p>Sowohl bei den Erkundungen im Jahr 1996 (BFM-Gutachten 16.08.1996) als auch bei den Erkundungen im Juni 2016 (BFM-Gutachten vom 25.07.2016) wurden Kleinrammbohrungen mit der Rammkernsonde und Sondierungen mit der schweren Rammsonde nach DIN EN ISO 22476 ausgeführt. Diese Verfahren entsprechen dem Stand der Technik und sind für die hier geforderten Untersuchungen vollkommen ausreichend. Schichtgrenzen können ausreichend genau damit bestimmt werden und die Probenmengen für umwelttechnische Untersuchungen sind ebenfalls ausreichend.</p> <p>Die oberflächennahen Schichten wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Wiesbaden auf die Parameter der Tabelle 4 der Bundesbodenschutzverordnung (i. w. Schwermetalle sowie PAK, PCB und Humusgehalt) untersucht. Die festgestellten Werte unterschreiten alle die Vorsorgewerte für Böden und damit auch die Prüfwerte für Kinderspielflächen (Wirkungspfad Boden-Mensch) deutlich.</p> <p>Die Sondierungen wurden i. d. R. bis 5 m unter GOK abgeteuft. An der Nordwest- und Südostseite wurde jeweils eine provisorische Grundwassermessstellen eingerichtet. Bis zur Endteufe der Sondierungen wurde allerdings kein Grundwasser festgestellt.</p> <p>Potentielle Bodenbelastungen sind mit dem BFM-Gutachten vom 25.07.2016 hinreichend unter Mitwirkung von anerkannten Sachverständigen untersucht worden. Nach Überprüfung des Gutachtens bestätigt die Fachbehörde (Umweltamt der Stadt Wiesbaden), die Gutachtenergebnisse, die keine Schadstoffanreicherungen in den untersuchten Böden ergeben haben. Eine Überprüfung des Boden-Grundwasserpfades ist angesichts der Bodenwerte gemäß Auskunft der Unteren Wasserbehörde nicht erforderlich.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_11	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Fehlende Radonmessungen</p> <p>Das natürliche radioaktive Edelgas Radon - 222 ist farb-, geruch- und geschmacklos und deshalb mit unseren Sinnen nicht wahrnehmbar. Es kann auch im Grundwasser gelöst und somit in den geologischen Untergrund transportiert werden.</p> <p>Das internationale Krebsforschungszentrum der Weltgesundheitsbehörde (WHO) hat inzwischen Radon als krebserregenden Stoff für die Menschen eingestuft. Nach Rauchen ist Radon der zweithäufigste Verursacher von Lungenkrebs.</p> <p>Aus den vom Stadtplanungsamt Wiesbaden veröffentlichten Gutachten sowie Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind keine Ergebnisse von Radonmessungen zu erkennen. Zur Vermeidung von Abwägungsdefiziten und Abwägungsfehleinschätzungen ist es zwingend erforderlich, von einem Gutachter über einen längeren Zeitraum und an verschiedenen Punkten des 20,5 ha großen Wohngebietes Hainweg mit Radonmessen (Kernspurdetektoren, Exposimetern/Dosimetern) in 1 Meter Tiefe die Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft zu messen.</p> <p>Nach Rücksprache mit Mitarbeitern des Bundesamtes für Strahlenschutz in Salzgitter lassen sich aus der Radonkarte Deutschlands, insbesondere bei einzelnen Neubaugebieten, keine genauen Planungsdaten ableiten. Auch die im Umweltatlas des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie veröffentlichten Karten Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft in kBq/m³ stellen aufgrund des Maßstabes und der wenigen Messungen nur eine grobe Übersicht für Hessen dar, die keinesfalls für das aktuelle Baugebiet Hainweg ausreichend ist. Lokal können durchaus deutlich höhere Konzentrationen als 100.000 Becquerel pro Kubikmeter in der Bodenluft vorkommen.</p> <p>Die vorgenannten Karten können daher nicht Grundlage der Bauleitplanung sein sondern es bedarf zwingend gesonderter Untersuchungen.</p> <p>Wie aus dem vom Bundesumweltministerium und dem Bundesamt für Strahlenschutz herausgegeben „Radon-Handbuch Deutschland“ zu ersehen ist, sollen neu zu errichtende Gebäude so geplant und gebaut werden, dass keine Radonkonzentration von mehr als 100 Bq/m³ im Jahresmittel in den Aufenthaltsräumen auftreten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß des „Merkblatt Radon“ (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2004) liegt das Rhein-Main-Gebiet, zu dem auch die Landeshauptstadt Wiesbaden gehört, in einer Zone mit nur geringem bis mittlerem natürlichem Radonvorkommen; Gebiete mit hohem Radonvorkommen in der Bundesrepublik Deutschland befinden sich nur bereichsweise z. B. in der Eifel, dem Schwarzwald oder dem Bayrischen Wald. Zwar können die Radonvorkommen im Boden bzw. der Bodenluft kleinräumig stark schwanken, eine grundsätzliche Besorgnis hoher Radonvorkommen und daraus resultierend eine erhöhte Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch erhöhte Radonkonzentrationen in Wohn- oder Kellerräumen lässt sich daraus für das Gebiet der LH Wiesbaden jedoch nicht ableiten. Die Eintrittspfade für Radon in Gebäude beschränken sich im Wesentlichen auf mangelhaft abgedichtete oder in der Bausubstanz schadhafte Kellerräume (z. B. Risse im Mauerwerk oder der Bodenplatte, defekte Verfugungen usw.) und betreffen daher in der Regel nur ältere, bereits bestehende Gebäude. Bei Anwendung der heute üblichen baulichen Schutzmaßnahmen gegen Feuchtigkeit ist i. d. R. automatisch sichergestellt, dass ein Haus auch ausreichend „Radon-dicht“ ist (Bericht „Radon in Gebäuden - ein Gesundheitsrisiko?“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom März 2005). Selbst in Gebieten mit hohen Radon-Bodenluftkonzentrationen sind dann bedenkliche Raumluftkonzentrationen (>150 Bq/m³) nicht zu erwarten. Eine Überprüfung der örtlichen Radonkonzentrationen in der Bodenluft durch entsprechende Messungen ist daher nicht erforderlich.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Der Rat der Europäischen Union hat in seiner Richtlinie 2013/59/Euratom vom 05.02.2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union, L 13, am 17.01.2014 , weitere Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Wohngebäuden verabschiedet.</p> <p>Abschließend noch der Hinweis auf § 2 Abs. 3 BBodSchG, wonach bei der Aufstellung eines B-Planes sichergestellt sein muss, dass keine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen vorliegen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</p> <p>Entsprechend den Messergebnissen sind Hinweise und Empfehlungen in den B-Plan aufzunehmen.</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_12	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Vertiefendes Klimagutachten ÖKOPLANA vom 11.05.2015</p> <p>Wie der extrem heiße und trockene Sommer 2015 und der fast frostfreie Winter 2015/16 in unserer Region gezeigt haben, ist auch künftig von einer Zunahme von Hitzewellen hinsichtlich Häufigkeit, Andauer und Intensität auszugehen. Besonders in dem vergangenen Jahrzehnt haben sich die klimatischen Verhältnisse in Wiesbaden grundlegend geändert.</p> <p>Umso erstaunlicher ist es, dass im vertiefenden Klimagutachten der Fa. ÖKOPLANA vom 11.05.2015, wie verschiedene Abbildungen zeigen, veraltete Klimadaten zugrunde gelegt werden. In den Abbildungen 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 6.3 und 6.4 werden 30-jährige Mittelwerte des Zeitraums 1971 - 2000 des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie - Umweltatlas Hessen - und des Deutschen Wetterdienstes veröffentlicht. Die Abbildungen 8 und 9 zeigen Grafiken des Luftreinhalteplans Rhein - Main 1981 aus dem Messzeitraum 1977 - 1979 der früheren Hessischen Landesanstalt für Umwelt. In Punkt 5.3 werden Ergebnisse des früheren Hessischen Landesvermessungsamtes über eine Thermalbildbefliegung aus dem Jahr 1985 zitiert.</p> <p>Wie aus dem aktuellen Umweltatlas Hessen sowie den Veröffentlichungen des Deutschen Wetterdienstes zu entnehmen ist, stehen zahlreiche neuere Ergebnisse als 10- bzw. 30-Jahresmittel zu Temperatur, Niederschlag, Sonnenscheindauer etc. zur Verfügung. Warum wurden diese aktuelleren Daten nicht berücksichtigt?</p> <p>Warum wurden die im Umweltatlas Hessen veröffentlichten sehr aussagefähigen Grafiken über die zukünftige Entwicklung von Temperatur, Niederschlag etc. des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie nicht erwähnt?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Klimagutachten vom 11.05.2015 wurden aus dem KlimaAtlas Hessen Datenreihen von 1971 - 2000 verwendet. Hierzu lagen die Rechte für eine Veröffentlichung vor.</p> <p>Die Daten für den Zeitraum 1981 - 2010 zeigen im Vergleich zu den Datenreihen von 1971 - 2000 für die Jahresmittel der Lufttemperatur, der Sonnenscheindauer, Niederschlagshöhe und mittlere Windgeschwindigkeit keine gravierenden Differenzen. Die Aussagen zu den allgemeinen klimatischen Verhältnissen haben daher Bestand. Die Windrosen aus den Messzeiträumen 1977 - 1979 fanden Verwendung, da für den Nahbereich zum Untersuchungsgebiet keine aktuelleren Daten zur Verfügung standen. Zur Ergänzung wurden daher aktuelle Windfelddaten der Station Erbenheim- ETOU (Abbildung 10) ausgewertet und dargestellt. Sie zeigen gegenüber den Messungen am Messstandort Fort Biehler von 1977 - 1979 vergleichbare Richtungsverteilungen, so dass die Daten auch für den heutigen Zeitraum noch als repräsentativ bewertet werden können. Zur Bestimmung der aktuellen stadtklimatisch bedeutsamen nächtlichen Kaltluftbewegungen wurden den Modellanalysen zudem mesoskalige Kaltluftsimulationen vorgeschaltet, die mit der aktuellen Flächennutzung verknüpft wurden. Die Grundlagendaten spiegeln somit die aktuelle Situation wider.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.1		<p>Zur Abwägung sind aktuelle Daten, Untersuchungen, Messungen etc. nach dem gegenwärtigen Wissensstand erforderlich. Daher sollte</p> <p>1. das vertiefende Klimagutachten fortgeschrieben werden und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Klimagutachten vom 11.05.2015 wurden aus dem Klimaatlas Hessen Datenreihen von 1971 - 2000 verwendet. Hierzu lagen die Rechte für eine Veröffentlichung vor. Die Daten für den Zeitraum 1981 - 2010 zeigen im Vergleich zu den Datenreihen von 1971 - 2000 für die Jahresmittel der Lufttemperatur, der Sonnenscheindauer, Niederschlagshöhe und mittlere Windgeschwindigkeit keine gravierenden Differenzen. Die Aussagen zu den allgemeinen klimatischen Verhältnissen haben daher Bestand. Die Windrosen aus den Messzeiträumen 1977 - 1979 fanden Verwendung, da für den Nahbereich zum Untersuchungsgebiet keine aktuelleren Daten zur Verfügung standen. Zur Ergänzung wurden daher aktuelle Windfelddaten der Station Erbenheim- ETOU (Abbildung 10) ausgewertet und dargestellt. Sie zeigen gegenüber den Messungen am Messstandort Fort Biehler von 1977 - 1979 vergleichbare Richtungsverteilungen, so dass die Daten auch für den heutigen Zeitraum noch als repräsentativ bewertet werden können. Zur Bestimmung der aktuellen stadtklimatisch bedeutsamen nächtlichen Kaltluftbewegungen wurden den Modellanalysen zudem mesoskalige Kaltluftsimulationen vorgeschaltet, die mit der aktuellen Flächennutzung verknüpft wurden. Die Grundlagendaten spiegeln somit die aktuelle Situation wider.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
2.2		<p>2. das Fachzentrum Klimawandel Hessen im Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie um eine Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle relevanten Behörden wurden im Bauleitplanverfahren „Wohngebiet Hainweg“ beteiligt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_13	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Nachweis der Wirtschaftlichkeit</p> <p>Aus den in der Öffentlichen Bekanntmachung der Landeshauptstadt Wiesbaden zum o. a. B-Planentwurf vorgelegten Gutachten, Plänen, Stellungnahmen etc. sind keine gemäß § 1 Abs. 5 BauGB erforderlichen Untersuchungen und Berechnungen der Wirtschaftlichkeit des B-Planes Hainweg ersichtlich.</p> <p>Zu leicht machen es sich Verantwortliche, wenn sie auf einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB verweisen, in dem sich der Investor verpflichtet, die Kosten für den Bau der notwendigen öffentlichen Erschließungsanlagen, für ein Lärmschutz- und Energieversorgungskonzept, für die Vorbereitung des B-Planes und der Baulandumlegung, für die Durchführung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen etc. zu übernehmen sowie einen Beitrag zur Herstellung der sozialen Infrastruktur (Kita, Jugendzentrum) zu leisten.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich auf folgende Ergebnisse einer im Auftrag des Umweltbundesamtes veröffentlichten Studie zu den Kosten der Baulandentwicklung von Dr.Ing. Georg Schiller (Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung) und Dr.Ing. Jens-Martin Gutsche (Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität) hinweisen: „Mit der Siedlungserweiterung, insbesondere der Ausweisung neuer Baugebiete, sind erhebliche negative Umweltwirkungen verbunden. Zusätzlich entstehen enorme Folgekosten im Bereich technischer und sozialer Infrastrukturen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Wiesbaden ist eine wachsende Stadt, in der der Mangel an Wohnraum gerade in der jüngeren Vergangenheit zu rasch wachsenden Mieten und Immobilienpreisen geführt hat. Die Bevölkerungsprognosen gehen von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus. Sofern nicht zügig gehandelt wird, werden die Engpässe in der Wohnraumversorgung weiter wachsen, die Mieten und Immobilienpreise werden weiter steigen und eine Belastung gerade für die einkommensschwächeren Bürger darstellen.</p> <p>Die Wirtschaftlichkeit der Erschließungsplanung wurde durch das Revisionsamt überprüft. Darüber hinaus wird durch die Stadtentwicklungsgesellschaft SEG planungsbegleitend eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mitgeführt.</p> <p>Gegenüber den Aussagen dieser Stellungnahme aus der Öffentlichkeit sind die Wirtschaftlichkeitsvoraussetzungen bei diesem Projekt anders zu werten, da die Stadt selbst sowie eine städtische Gesellschaft Eigentümer der Flächen sind. Die Gewinne der Baulandentwicklung werden also insgesamt bei der Stadt verbleiben.</p> <p>Die Baulandentwicklung kann nicht alleine unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrachtet werden, sondern muss auch die weiteren Aufgaben der Stadt berücksichtigen. Dazu zählt als wesentliche Aufgabe auch die Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum für ihre Bürger, um den steigenden Bedarf zu decken.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>In der Debatte in Politik und Wissenschaft um eine zukunftsfähige, d. h. vor allem langfristig bezahlbare Siedlungsentwicklung ist immer häufiger die Forderung nach mehr Kostentransparenz bei den Planungs- und Standortentscheidungen der Kommunen zu hören. Damit verbindet sich die Überlegung, durch mehr Kostentransparenz die Kommunen für eine insgesamt deutlich effizientere, weil Energie, Flächen und Kosten sparendere Siedlungsstruktur in den Stadtregionen zu gewinnen. Es ist keineswegs so, dass die Akteure der Baulandentwicklung einfach nur „falsch rechnen“. Vielmehr verknüpfen sich ihre Einzelentscheidungen, die aus subjektiver Sicht oft sehr vernünftig sind, zu einer Gesamtwirkung, die für die Region als Ganzes hohe Kosten verursacht.</p> <p>Die Akteure der Baulandentwicklung versuchen ihre jeweiligen Kosten zu minimieren. In der Summe ihrer Entscheidungen führt dies jedoch zu einer sehr kostenaufwendigen regionalen Siedlungsstruktur. Die Gemeinde ist aufgrund politischer und einzelwirtschaftlicher Erwägungen in der Regel an einer Flächenausweisung interessiert. Soweit möglich versucht sie dabei, Kosten auf den Investor zu übertragen.</p> <p>Unabhängig von regionaler Lage und Nutzungsdichte gilt ein Projekt als „gut“, wenn der Gemeinde „keine“ Kosten der erstmaligen Herstellung der Infrastrukturen entstehen. Folgekosten sind oft nur schwer messbar und bleiben dabei meist unberücksichtigt. Darüber hinaus wird die fiskalische Gesamtwirkung neuer Flächenausweisungen häufig überschätzt. So erhoffen sich Gemeinden von der Ansiedlung neuer Bürger einen steuerlichen Überschuss, der sich aber - wie Studien zeigen - nur selten einstellt.</p> <p>Kosten die andere zu tragen haben (Projektentwickler, Ver- und Entsorger) spielen in der eigenen Entscheidung eine untergeordnete Rolle“.</p> <p>Um Transparenz bei den Folgekosten der Stadtentwicklung und bei den fiskalischen Auswirkungen zu schaffen (Kostenstrukturen der Baulandentwicklung, Szenarien zur Wirtschaftlichkeit der Wohnbauflächenentwicklung, Abschätzung der Infrastrukturfolgekosten) stehen interessante Werkzeuge und Modelle der Kosten-Nutzen-Betrachtung wie z. B. „fokos“ (Software zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit von Wohngebieten; Folgekostenrechner, der Kommunen ermöglicht, die ökonomischen und demografischen Auswirkungen einer Wohngebietsentwicklung frühzeitig abzuschätzen) oder „LEANKom“ (Software zur Darstellung der fiskalischen Auswirkungen lokaler Wohngebiets-entwicklung) zur Verfügung.</p> <p>Für die Gewährleistung der in § 1 Abs. 5 BauGB geforderten Wirtschaftlichkeit der Bauleitpläne stehen mit den Instrumenten der städtebaulichen Kalkulation leistungs- und anpassungsfähige Werkzeuge zur Verfügung. Städtebauliche Kalkulationen können die wirtschaftlichen Konsequenzen einer beabsichtigten Siedlungsentwicklung aufzeigen und somit wichtige Informationen für eine wirtschaftliche Baulandentwicklung bereitstellen.</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.	<p>Die Integration der aus städtebaulichen Kalkulationen gewonnenen Informationen in den Entscheidungsprozess ist in der kommunalen Planungspraxis bislang jedoch oft nur unzureichend umgesetzt. Aus Sorge vor einer „Ökonomisierung der Siedlungsentwicklung“ erfolgt deshalb nicht immer eine objektive Bewertung und Gewichtung der Sachverhalte, so dass die ökonomischen Folgen oftmals vernachlässigt werden. Gleichwohl ist eine sachgerechte Abwägung aller Belange, also auch der ökonomischen Folgen, gefordert.</p> <p>Nur mit dem Hinweis, dass eine Kosten-Nutzen-Analyse nicht Gegenstand einer verbindlichen Bauleitplanung sei, werden die wirtschaftlichen Belange falsch gewichtet und die Bedeutung dieses Belanges verkannt. Das Vorliegen einer Kosten-Nutzen-Analyse ist daher zwingend erforderlich und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit ist zu führen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB die Aufgabe der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Der Planentwurf stellt ein Planungsergebnis dar, in dem ein gerechter Interessensausgleich zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen getroffen wurde.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Ausführungen zum vorherigen Punkt verwiesen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P5_14	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Erneute Prüfung von Feldhamsterbauten</p> <p>In der Begründung zum B-Planentwurf, Punkt 3.7, im Umweltbericht, Punkt 1.1.3 sowie in der Faunistischen Erfassung Dr. Huck, Punkte 5.2 und 8.1, ist festgelegt, dass sowohl vor Baubeginn als auch während der sukzessiven Bebauung entsprechend der Baufortschritte erneute Prüfungen des Vorkommens von Feldhamstern erforderlich sind.</p> <p>Bitte teilen Sie mir mit,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wann, 2. durch wen und 3. wo diese Prüfungen stattfinden und 4. zu welchem Ergebnis die jeweiligen Prüfungen geführt haben. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der Hinweise von Fachgutachter und Fachbehörde wird vor Beginn der Baumaßnahme eine erneute Überprüfung auf Feldhamsterbauten erfolgen. Zeitpunkte und Umfang der Überprüfung werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Gesonderte Mitteilungen an einzelne Bürger erfolgen nicht. Der gesetzliche Anspruch auf Einsicht zu umweltbezogenen Informationen nach HUIG bleibt unberührt bestehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_15	1.	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Grundwasserkontamination</p> <p>Das geplante „Wohngebiet Hainweg“ wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials wurden offensichtlich die in den 60er und 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts im Hainweg stark verwendeten organischen Dünger, insbesondere Klärschlamm und Schweinegülle, nicht berücksichtigt.</p> <p>Nach Aussagen des damaligen Grundstücksbesitzers und Landwirts der heutigen Grundstücke in Wiesbaden-Nordenstadt, Eichelhäherstraße 11 - 43, Helmut Tempel, früher wohnhaft in der selbständigen Gemeinde Nordenstadt, Stolberger Straße 30, haben er und viele andere Landwirte im geplanten „Wohngebiet Hainweg“ bis Ende der 70er Jahre ihre Äcker und Obstplantagen hauptsächlich mit Klärschlamm und Gülle gedüngt (was auch zu riechen war). Die Familie Tempel war u. a. auch Eigentümer der im Wohnbaugebiet Hainweg gelegenen Grundstücke südliche Eichelhäherstraße bis zur Konrad-Zuse-Straße. Herr Tempel berichtete den Bewohnern der südlichen Eichelhäherstraße oft von seiner Arbeit und den Düngereinsätzen von ihm und seinen Kollegen („je mehr desto besser“). Damals waren die Begriffe „Umwelt, Grundwasserschutz und der Eintrag von Schwermetallen durch Klärschlamm“ noch ziemlich unbekannt. Durch die Einwirkungen von Stickstoff ist es wahrscheinlich zu erheblichen Nitrat-Belastungen des Grundwassers und damit auch des Trinkwassers gekommen.</p> <p>Aus Punkt 1.3.2 des Umweltberichtes ist zu ersehen, dass bisher im Plangebiet keine Grundwasseruntersuchungen durchgeführt wurden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde ist eine eventuelle Belastung des Grundwassers mit Nährstoffen aus der organischen Düngung für die Bebauung aus verschiedenen Gründen nicht relevant:</p> <p>Bei der Baugrunduntersuchung von Franke-Meissner 1996 wurden im Bereich der Kleinrammbohrungen bis 5 m Tiefe keine Hinweise auf Schichten- oder Grundwasser vorgefunden, d. h., das Grundwasser befindet sich in einer Tiefe, bei der ein Kontakt der zukünftigen Bewohner mit dem Grundwasser nicht anzunehmen ist (Wirkungspfad Grundwasser-Mensch).</p> <p>Aufgrund von Abbauprozessen und der Bewegung des Grundwasserkörpers ist davon auszugehen, dass sich Inhaltsstoffe der vor längerer Zeit (in den 70iger Jahren) im Geltungsbereich angewendeten Düngemittel nicht mehr im heute dort vorliegenden Grundwasser befinden. Generell sind im Grundwasser landwirtschaftlich genutzter Einzugsbereiche jedoch immer (die für den Menschen in den im Wasser vorkommenden ungefährlichen Nährstoffkonzentrationen) Nitrat und Ammonium analytisch nachweisbar.</p> <p>In Abstimmung mit den städtischen Ämtern wurden jedoch in Hinblick auf den Klärschlammauftrag stichprobenartig Bodenproben, die gemäß den Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung auf Schwermetalle zu analysieren waren, zur Klärung empfohlen. Die Bodenanalytik ist zwischenzeitlich im Rahmen der Bodengutachten zur Baugebieterschlussung durchgeführt worden. Der Untersuchungsumfang wurde mit dem Umweltamt abgestimmt.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Die ca. 20 Jahre alte gutachterliche Stellungnahme des Baugrundinstituts Franke-Meißner vom 16.08.1996 ist für die aktuelle Abwägung völlig unzureichend. § 2 Abs. 4 BauGB verlangt Umweltprüfungen nach dem gegenwärtigen Wissensstand.</p> <p>Im Umweltbericht ist erwähnt, dass sich im Umfeld, aber nicht im Plangebiet Hainweg, zwei Grundwassermessstellen befinden. Das Grundwasser lag dort vor 20 Jahren bei ca. 4,20 m bzw. ca. 7,62 m unter Geländeoberkante. Zur Vermeidung von Abwägungsdefiziten und Abwägungsfehleinschätzungen ist daher die Erstellung eines aktuellen hydrogeologischen Gutachtens zur Grundwasseranalyse zwingend erforderlich. Durch mehrere Rammkernsondierungen innerhalb des ca. 20,5 ha großen Plangebietes sind Messungen des Grundwasserspiegels sowie Probenentnahmen des Grundwassers vorzunehmen. Hierzu verweise ich auf die Norm EN 1997 - 2 sowie auf DIN 4049.</p>	<p>Sowohl bei den Erkundungen im Jahr 1996 (BFM-Gutachten 16.08.1996) als auch bei den Erkundungen im Juni 2016 (BFM-Gutachten vom 25.07.2016) wurden Kleinrammbohrungen mit der Rammkernsonde und Sondierungen mit der schweren Rammsonde nach DIN EN ISO 22476 ausgeführt. Diese Verfahren entsprechen dem Stand der Technik und sind für die hier geforderten Untersuchungen vollkommen ausreichend. Schichtgrenzen können ausreichend genau damit bestimmt werden und die Probenmengen für umwelttechnische Untersuchungen sind ebenfalls ausreichend.</p> <p>Die oberflächennahen Schichten wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Wiesbaden auf die Parameter der Tabelle 4 der Bundesbodenschutzverordnung (i. w. Schwermetalle sowie PAK, PCB und Humusgehalt) untersucht. Die festgestellten Werte unterschreiten alle die Vorsorgewerte für Böden und damit auch die Prüfwerte für Kinderspielflächen (Wirkungspfad Boden-Mensch) deutlich.</p> <p>Die Sondierungen wurden i. d. R. bis 5 m unter GOK abgeteuft. An der Nordwest- und Südostseite wurde jeweils eine provisorische Grundwassermessstellen eingerichtet. Bis zur Endteufe der Sondierungen wurde allerdings kein Grundwasser festgestellt.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Gleichzeitig sollten dabei Bodenluftmessstellen eingerichtet werden, da der CO²-Gehalt in ca. 1 m Tiefe um ein Vielfaches höher sein kann als in der Atmosphäre. Durch den Einsatz von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen und der damit verbundenen Bodenverdichtung in der Vergangenheit könnte es bei der Bodenluft als gasförmiger Teil des Bodens zu negativen Auswirkungen gekommen sein.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte auch geklärt werden, ob gespannte oder ungespannte Grundwasserverhältnisse vorliegen und um welchen Grundwasserleiter es sich handelt.</p> <p>Die vorgenannten Grundwasseranalysen sind auch aufgrund des Beschlusses Nr. 330 vom 13.09.1990, novelliert mit Beschluss vom 12.10.1995, der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wiesbaden zu erstellen. Darin wurde als kommunale Zielvorgabe u. a. beschlossen, dass das Grundwasser in Wiesbaden langfristig Trinkwasserqualität erhalten soll.</p> <p>Mit Beschluss Nr. 0035 vom 12.06.2014 hat der Ortsbeirat Nordenstadt unter Punkt 9.1 vom Magistrat der Stadt Wiesbaden die Beantwortung der Frage gefordert, ob gewährleistet ist, dass bei den geplanten Tiefgaragenflächen im „Wohngebiet Hainweg“ keine unvorhergesehenen Probleme wegen des Grundwasserstandes entstehen. Leider steht die Antwort immer noch aus.</p>	<p>Ergänzend zu den Analysen des Oberbodens auf die genannten Parameter wurden drei Mischproben des Bodens auf die LAGA-Parameter untersucht.</p> <p>Die Probe aus der Auffüllung aus RKS 1 (Nordwestseite, direkt an der Heerstraße, aufgefüllter Kies) weist einen erhöhten pH-Wert auf, der vermutlich auf Chlorid- und Sulfatbestandteile zurückzuführen ist. Der pH-Wert alleine führt i. d. R. nicht zu einer schlechteren LAGA-Einstufung. Allerdings ist der TOC-Gehalt (organische Bestandteile) mit 2,5 Masse-% relativ hoch und führt zu einer Einstufung in die LAGA-Kategorie Z 2.</p> <p>In der Mischprobe aus dem unterhalb des Oberbodens anstehenden Lösslehm wurde eine erhöhte Chloridkonzentration festgestellt, die zu einer Einstufung in die LAGA-Kategorie Z 1.2 führt. Der Chloridwert ist erfahrungsgemäß auf Streusalz zurückzuführen (in der Mischprobe sind u. a. zwei Proben enthalten, die direkt neben dem befestigten Wirtschaftsweg auf der Westseite ausgeführt wurden). Es ist davon auszugehen, dass im zentralen Bereich der Ackerflächen keine erhöhten Chloridkonzentrationen vorhanden sind.</p> <p>Die Mischprobe aus dem unterhalb des Lösslehms anstehenden Löss weist keine Überschreitungen der Z 0 - Zuordnungswerte auf (weder im Feststoff noch im Eluat).</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Die Untere Wasserbehörde sieht keine Erforderlichkeit für weitere Untersuchungen zum Grundwasser, da die Bodenanalytik ergeben hat, dass der Boden schadstofffrei ist. Auf Basis der vorliegenden Ergebnisse zu den Grundwasserständen sowohl aus der Baugrunduntersuchung von Franke-Meissner 1996 als auch aus den Sondierungen zum Gutachten vom 28.7.2016 (ebenfalls Baugrundinstitut Franke-Meissner) ist es wahrscheinlich, dass bis in eine Tiefe von mindestens 4 -5 m unter GOK kein Grundwasser vorhanden ist (Grundwasser wurde bis zur Endteufe der Sondierungen nicht festgestellt). Die Gründungssohle der geplanten Gebäude sowie der zu verlegenden Kanäle würden damit oberhalb des Grundwassers zu liegen kommen. Mit Problemen wegen des Grundwasserstandes ist nicht zu rechnen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.		<p>Abschließend sei noch erwähnt, dass Grundwasser sowohl Beton als auch Stahlbewehrungen angreifen kann. Darum muss dort, wo Betonteile mit Wasser in Berührung kommen können, die Entnahme von Grundwasserproben erfolgen. Diese sind anschließend gemäß DIN 4030 auf Betonaggressivität zu untersuchen. Ggf. müssen bei wechselnden Grundwasserständen sehr kostenintensiv mit wasserundurchlässigem Beton sogenannte weiße Wannen errichtet werden.</p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist es erforderlich, auf einen ausreichend großen Grundwasserabstand zu achten. Dadurch wird das fließende Grundwasser nicht durch den Bau von Kellern oder Tiefgaragen beeinflusst oder gestört.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundwasser wurde bis zur Endteufe der Sondierungen nicht festgestellt. Erhöhte Betonaggressivität ist nicht zu erwarten. Die Herstellung von Weißen Wannen ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Boden ohnehin sinnvoll und wird empfohlen. Das Grundwasser steht ausreichend tief unterhalb der Gründungssohlen von einfach unterkellerten Wohnhäusern. Eine Einengung des Grundwasserstromes kann somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_16	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Fehlende Untersuchung der Abschätzung der Verwundbarkeit gegenüber Hitzewellen und Starkregen im Rahmen des Bevölkerungsschutzes</p> <p>Aufgrund des Klimawandels sind in der Bauleitplanung auch Untersuchungen unter dem Aspekt des Bevölkerungsschutzes erforderlich. Stadtplanungsamt und Umweltamt müssen gemeinsam mit Behörden und Organisationen, wie Elektrizitäts-, Wasserver- und Entsorger, Feuerwehr, Rettungsdienste etc., im Rahmen des Bevölkerungsschutzes die Verwundbarkeit gegenüber Hitzewellen und Starkregen abschätzen.</p> <p>Stellungnahmen der Behörden und TÖB gemäß § 4 BauGB müssen sich auch auf den Bevölkerungsschutz beziehen, was beim „Wohngebiet Hainweg“ überhaupt nicht oder nur sehr unzureichend der Fall ist.</p> <p>Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe, Bonn, hat in Zusammenarbeit mit der Universität der Vereinten Nationen (UNU), Bonn, insbesondere für die Stadtplanungs- und Umweltämter als Arbeitsgrundlage einen Leitfaden veröffentlicht. Danach ist in enger Verbindung verschiedener Behörden und Organisationen die Verwundbarkeit mit den drei folgenden Bestandteilen abzuschätzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Exposition = das physische Ausgesetztsein gegenüber einer Naturgefahr 2. Anfälligkeit = Wahrscheinlichkeit, im Falle des Eintretens einer Naturgefahr Schaden durch dieses Ereignis davonzutragen 3. Bewältigung = Verfügbarkeit von Ressourcen und Fähigkeiten zur Minimierung negativer Auswirkungen von Naturgefahren <p>Da aufgrund sich verändernder Entwicklungen des Klimas bzw. von aktualisierten Erkenntnissen zur zukünftigen Entwicklung von klimabeeinflussten Extremereignissen frühere Gutachten und Stellungnahmen das „Wohngebiet Hainweg“ betreffend nur noch bedingt aussagefähig sind, ist zur Vermeidung von Abwägungsdefiziten und Abwägungsfehlschätzungen eine aktuelle Untersuchung der Abschätzung der Verwundbarkeit gegenüber Hitzewellen und Starkregen nach gegenwärtigem Wissensstand im Rahmen des Bevölkerungsschutzes bei der Planung des „Wohngebietes Hainweg“ erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung als Planungsleitsatz (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und die Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB) finden durch die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (u. a. Festsetzung bebauungsinterner Grünzüge G1 / G2) Beachtung. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind im BauGB ausdrücklich der Abwägung unterworfen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben der ELW erarbeitet und mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt. Die geplante Entwässerung entspricht hinsichtlich Planung, Bemessung und Bau dem Stand der Technik. Darüber hinaus wird der Nachweis für eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers im Baugebiet im Falle eines Starkregenereignisses geführt (ein Überflutungsnachweis ist im Zuge der Ausführungsplanung zu erbringen).</p> <p>Das vertiefende Klimagutachten „Hainweg“ (ÖKOPLANA) aus dem Jahr 2015 bewertet die stadtklimatische Situation im Hainweg auch im Kontext der bekannten temperaturbezogenen Prognosen (sprich wahrscheinlichen Auswirkungen) des Klimawandels (siehe z. B. Seite 9 des Gutachtens). Aus der Zusammenschau (Bestandsklima + Klimaprognose) wurden die erforderlichen Maßnahmen, wie Belüftungsstrukturen, Dachbegrünungen, Baumpflanzungen, helle Oberflächen u. v. m. abgeleitet und begründet. Damit wird die Zielsetzung verfolgt, über die Schaffung eines günstigen Eigenklimas, die Anfälligkeit des neuen Baugebiets gegenüber steigenden Temperaturbelastungen durch den Klimawandel zu minimieren und somit zu bewältigen. Die Empfehlungen aus dem Gutachten werden weitgehend im Bebauungsplan umgesetzt.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.		<p>Ich empfehle, im Rahmen der Kooperationsvereinbarung der Städte Wiesbaden und Mainz sowie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie vorgezogene Gutachten des Klimpax-Projektes (Klimawandel in der Praxis), u. a. vom Deutschen Wetterdienst, dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz sowie dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandel (Klimauntersuchungen enden nicht an Landesgrenzen) für das „Wohngebiet Hainweg“ erstellen zu lassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Projekt KLIMPRAX hat die allgemeine Zielsetzung das planerische Instrumentarium und Vorgehen zum stadtklimatischen Belang zu optimieren. Dafür wurden die Vorgehensweisen der Städte Wiesbaden und Mainz untersucht. Flankierend sollen für den Gesamtraum Mainz-Wiesbaden Klimaprognosen erstellt und soweit möglich temperaturbezogene Folgenbewertungen durchgeführt werden. Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor. Für konkrete Bebauungsplangebiete sind keine Untersuchungen geplant, u. a. weil die Rahmenvorgaben und die angewendete Methode eine entsprechend hohe räumliche Auflösung nicht leisten. Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Klimagutachten (Vertiefendes Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplan, Stand 11. Mai 2015) erstellt, in dem alle notwendigen Untersuchungen erfolgt sind und die Ergebnisse dargestellt sind.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_17	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Klimaschutz - Zwei Ventilationsachsen südlich der Eichelhäherstraße in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>1. Sowohl im vertiefenden Klimagutachten vom 11.05.2015 als auch im Grünordnungsplan vom 21.05.2015 und im aktualisierten Rahmenplan vom 07.05.2015 wurden im südöstlichen Planungsbereich (südlich der Eichelhäherstraße zwischen den Planstraßen 3 und 4) auf Forderungen von Seiten der Klimaökologie durch Drehung der Reihenhauszeilen in SSW-NNE-Richtung zwei zusätzliche Ventilationsachsen geschaffen. Auch im aktuellen Lageplan zur Mischwasserkanalisation der Umweltplanung Bullermann Schneble wird der aktualisierte Rahmenplan, Stand 10.03.2016, mit den zwei Ventilationsachsen zu Grunde gelegt. Diese Änderungen sind jedoch nicht im B-Planentwurf enthalten. Es ist nur eine Ventilationsachse geplant.</p> <p>Angesichts der zunehmenden sommerlichen Hitzeperioden bei durch die Planung verursachten abnehmenden Windgeschwindigkeiten bei nur einer Ventilationsachse werde ich als direkter Nachbar des Baugebietes in meinen Rechten verletzt und benachteiligt. Ich bitte daher, in dem B-Plan auf der obengenannten Fläche die von der Klimaökologie geforderte zweite Ventilationsachse zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Klimagutachten fordert im östlichen Plangebiet nur eine Ventilationsachse mit einer Breite von ca. 10 - 15 m in SSW-NNO-Richtung. Diese Achse ist im Bebauungsplanentwurf mit einer 15 m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert und ermöglicht die Sicherung der ausreichenden Belüftungsintensitäten. Die im Rahmenplan vom 07.05.2015 dargestellte Situation mit einer weiteren Ventilationsachse in SSW-NNO-Richtung bildet eine weitere Optimierung der Planung, die nicht zwingend erforderlich ist.</p> <p>Die zwei Durchlüftungsachsen in WNW-OSO-Richtung werden über die Grünzüge G2 gesichert.</p> <p>Der Rahmenplan bildet eine mögliche Umsetzung der baulichen Vorgaben des Bebauungsplans ab.</p> <p>Die Planungen zum „Wohngebiet Hainweg“ sollen in einigen geeigneten Teilbereichen größere Spielräume für vielfältige Bauformen ermöglichen. Im weiteren betroffenen Baufeld soll die bewusst gewählte Offenheit für verschiedene Bauformen und Baukörperstellungen weiterhin erhalten bleiben. Das Klimagutachten steht nicht im Konflikt mit diesem städtebaulichen Ziel.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	2.	2. Außerdem bitte ich, den in der Begründung zum B-Planentwurf (3.9) und zum Umweltbericht (4.2) gemachten Hinweis, den Grünordnungsplan nicht an die Veränderungen des B-Planes in den weiteren Verfahrensschritten anzupassen, wieder rückgängig zu machen.	<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.</p> <p>Die grünordnerischen Zielaussagen und Maßnahmenvorschläge sind trotz Anpassungen des Bebauungsplans weiterhin gültig und werden nicht angepasst. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Naturhaushalt und Landschaft werden fortlaufend im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet und sind im Umweltbericht zum aktuellen Verfahrensstand einsehbar.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P5_18	1.	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Mutterbodenschutz</p> <p>Leider wird bei Baumaßnahmen immer wieder der humose Mutterboden unsachgemäß zwischengelagert und auch später unsachgemäß eingebracht. Daher sollte im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden, dass bei den folgenden Grundstückskaufverträgen die Regelungen gemäß § 202 BauGB als auch die DIN-Normen 18195 und 19731 zu vereinbaren sind. Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die abfallrechtlichen Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie des Hessischen Ausführungsgesetzes dazu einzuhalten. Eine spätere Überprüfung der Überwachungsmaßnahmen muss sichergestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Klarstellung wurde eine textliche Festsetzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Oberboden ergänzt: "Anfallender Oberboden der Baugrundstücke ist seitlich zu lagern und zur Gestaltung von gärtnerisch genutzten Flächen wieder zu verwenden."</p> <p>Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst. Keine Auswirkungen auf die Planzeichnung.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_19	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>Das „Wohngebiet Hainweg“ befindet sich im Zusammenhang mit der Tektonik des nördlichen Oberrheingrabens in der Erdbebenzone 1. Somit gelten hier besondere Baunormen. Insbesondere in Südhessen, am Südrand des Taunus und entlang des Mittelrheintals wurde in jüngster Vergangenheit eine erhöhte Erdbebenhäufigkeit festgestellt.</p> <p>Deshalb sollte im B-Plan ein Hinweis auf DIN 4149 : 2005 - 04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahme, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ mit der Beachtung entsprechender bautechnischer Maßnahmen enthalten sein. Um das Ziel dieser Norm, menschliches Leben zu schützen, Schäden zu begrenzen und die Erhaltung der Funktionstüchtigkeit wichtiger baulicher Anlagen, zu erreichen, sind auch aktuelle Messdaten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie hilfreich und erforderlich.</p> <p>Herr Dr. Matthias Kracht vom HLUG Hessen sollte daher um eine Stellungnahme gebeten werden, wie er aufgrund der Messdaten des Seismometers der Station GWBE Wiesbaden die bauliche Situation im „Wohngebiet Hainweg“ einschätzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Für die gesamte Gemeindefläche von Wiesbaden gilt die Erdbebenzone 0. Für diese Zone ist kein besonderer Nachweis erforderlich.</p> <p>Die Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Hessen ist allgemein einsehbar und unter dem Weblink http://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/geologie/erdbeben/planungskarte_din4149.pdf abrufbar.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
	<p>2. Im Rahmen der geothermischen Erkundung haben die drei Projektpartner Landeshauptstadt Wiesbaden, Rhein-Main-Deponie GmbH und ESWE Versorgungs AG ein Seismometernetzwerk in Betrieb, das seit Mitte April 2014 erfolgreich Daten meldet. U. a. ist im, dem „Wohngebiet Hainweg“ benachbarten Mechthildshausen ein Seismometer installiert. Herr Sebastian Krämer von der ESWE Versorgungs AG sollte aufgrund der bisher vorliegenden Daten ebenfalls um eine Stellungnahme zur baulichen Situation im „Wohngebiet Hainweg“ gebeten werden.</p> <p>Diese Stellungnahmen dienen der Vervollständigung des erforderlichen Abwägungsmaterials.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgte durch die Stadt Wiesbaden die Aufforderung an alle Träger öffentlicher Belange, in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie in der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB die Belange zu benennen, die das jeweilige Fachgebiet betreffen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_20	<p>1. Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Die Hessenwasser GmbH & Co KG hat in Ihrer Stellungnahme vom 14.08.2015 folgenden Hinweis gemacht: „In Abstimmung mit der ESWE Versorgungs AG sehen wir eine Betroffenheit hinsichtlich der Versorgungssicherheit für das Baugebiet, was aber noch detailliert geprüft werden muss. Eine konkrete Stellungnahme diesbezüglich wird daher nachgereicht“.</p> <p>Ich bitte um Beantwortung folgender Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie ist die Versorgungssicherheit für das Baugebiet Hainweg gewährleistet? 2. Zu welchem Ergebnis hat die Abstimmung mit der ESWE Versorgungs AG geführt? 3. Wann und wo wird die noch nicht veröffentlichte Stellungnahme bekannt gemacht? 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Stellungnahme vom 25.03.2014 wurde bestätigt, dass von Seiten der Wasserversorgungsbetriebe (WLW) keine Bedenken für die Versorgungssicherheit des Plangebiets bestehen. In vertraglichen Vereinbarungen mit dem Gebietsentwickler sind unter anderem die Koordinationspflichten des Gebietsentwicklers zu regeln. Es findet ein kontinuierlicher Abstimmungsprozess begleitend zum Bebauungsplanverfahren und der Erschließungsplanung mit der ESWE Versorgungs AG statt.</p> <p>Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, u. a. auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, wurden bei Offenlage mit ausgelegt. Eine weitergehende Einsicht in das Abwägungsmaterial ist vor dem Satzungsbeschluss nicht vorgesehen. Im Anschluss an die Beschlussfassung werden die Abwägungsergebnisse zu fristgerecht eingereichten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt. Die Mitteilung bezieht sich nur auf die eingereichte Stellungnahme. Der gesetzliche Anspruch auf Einsicht zu umweltbezogenen Informationen nach HUIG bleibt unberührt bestehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_21	1.	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Siedlungsdichte von max. 650 Wohneinheiten</p> <p>Nach dem Beschluss Nr. 0281 der Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden vom 17.07.2014 soll die maximale Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet Hainweg 650 Wohneinheiten betragen. Mit der flexiblen Baufeldbelegung (Seite 37 der Begründung zum B-Planentwurf, Stand: 11.12.2015) soll dieses Ziel erreicht werden.</p> <p>1. Im überwiegenden Teil des Planungsgebietes sind allgemeine Wohngebiete WA 2 vorgesehen. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) wurde in den textlichen Festsetzungen zum B-Planentwurf unter Punkt 8.1 auf eine Wohneinheit je Gebäude festgesetzt. Sofern jedoch die erforderlichen Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachgewiesen werden können (was wohl überwiegend der Fall sein wird), sind laut Punkt 8.2 zwei Wohneinheiten zulässig.</p> <p>Wie will das Stadtplanungsamt Wiesbaden mit dieser Regelung ein Überschreiten der höchstzulässigen 650 Wohneinheiten verhindern?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die Siedlungsdichte von ca. 650 Wohneinheiten im Plangebiet zu sichern, werden im Bebauungsplan verschiedenartige Festsetzungen getroffen und durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag ergänzt. So dienen die Festsetzung der Mindestgröße der Grundstücke, die textliche Festsetzung der Definition der Wohneinheiten pro Bauweise Einzelhaus, Doppelhaus und Reihenhaus sowie die Definition der abweichenden Bauweise a1 mit reduzierten Baukörperlängen der Steuerung und Sicherung dieses Planungsziels. 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. Hinzu kommt, dass die Festsetzung der Verhältniszahl GRZ1 und GRZ2 bewusst keinen Spielraum für einen höheren Versiegelungsgrad als die im Rahmenplan dargestellte Bebauung vorsieht. Es ist in den Festsetzungen geregelt, dass eine zweite Wohneinheit nur zulässig ist, wenn die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Insbesondere die bewusst enge bemessene Festsetzung der GRZ2 beugt einer übermäßigen Ausnutzung und Versiegelung der Grundstücke vor. Es ist davon auszugehen, dass nur auf einer begrenzten Anzahl größerer Baugrundstücke Stellplätze für 2 Wohneinheiten umgesetzt werden können.</p> <p>Die SEG verpflichtet sich gegenüber der Stadt Wiesbaden zur Einhaltung der Obergrenze von ca. 650 Wohneinheiten. Die Verpflichtung zur Einhaltung einer maximalen Anzahl von Wohneinheiten wird im Rahmen der Kaufverträge an den jeweiligen Grundstückserwerber weiter gegeben. Die Verträge werden so aufgesetzt, dass in Summe ca. 650 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.		<p>2. Nach Punkt 8 des Eckpunkteapiers, Stand 16.12.2015, - Städtebauliche Verpflichtungen - , soll in den Baufeldern, in welchen der B-Plan Hausgruppen in einer höheren Verdichtung ermöglicht, die Anzahl der Wohneinheiten über den städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p> <p>Welche genauen verbindlichen Regelungen soll der städtebauliche Vertrag beinhalten, damit die max. 650 Wohneinheiten nicht überschritten werden?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die SEG verpflichtet sich gegenüber der Stadt Wiesbaden zur Einhaltung der Obergrenze von ca. 650 Wohneinheiten. Die Verpflichtung zur Einhaltung einer maximalen Anzahl von Wohneinheiten wird im Rahmen der Kaufverträge an den jeweiligen Grundstückserwerber weiter gegeben. Die Verträge werden so aufgesetzt, dass in Summe ca. 650 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_22	1.	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Mischwasserkanal Bestand</p> <p>In dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Eichelhäherstraße von der Heerstraße bis zur Konrad-Zuse-Straße fließt das gesamte Schmutz- und Regenwasser aus dem Norden Nordenstadts.</p> <p>Das Einzugsgebiet des Kanals belief sich bis 2011 auf ca. 27 ha. Danach sind durch den Umschluss in der Heerstraße weitere ca. 7 ha dazu gekommen. Durch den geplanten Anschluss des Wohngebietes Hainweg nahe der Konrad-Zuse-Straße mit ca. 22 ha hat der vorhandene Kanal ein Einzugsgebiet von ca. 56 ha.</p> <p>Aus dem B-Planentwurf ist zu ersehen, dass dieser über 40 Jahre alte Kanal in der Eichelhäherstraße von der Gebietsentwicklerin SEG Wiesbaden teilweise erneuert wird. Zumindest ab G 2 Nord in Höhe der vorhandenen Eichelhäherstraße soll der Kanal unter G 3 von DN 900 auf DN 1000 vergrößert werden. Nach meiner Kenntnis des Kanalbestandsplans Nordenstadt der ELW beginnt DN 1000 erst etwa in Höhe der Planstraße 4.</p> <p>Sollte jedoch die vorstehende Kanalertüchtigung nicht beabsichtigt sein und ausgeführt werden, muss eine Änderung des B-Planentwurfs erfolgen und gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der B-Planentwurf erneut auszulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bezeichnung der Kanalquerschnitte wurde klargestellt. Im nördlichen Bereich liegt ein Querschnitt von DN 900 im Bestand vor. Ungefähr auf Höhe des Fasanenweges geht der Kanal im Bestand auf einen Durchmesser von DN 1000 über. Die Klarstellung wurde in die Planzeichnung und die Textteile des Bebauungsplans übernommen.</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
P5_23	1.	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt</p> <p>Klimaschutz - Zwei Ventilationsachsen südlich der Eichelhägerstraße in Wiesbaden-Nordenstadt; hier: Ergänzung zur Stellungnahme vom 22.04.2016</p> <p>Angesichts der bereits eingetretenen und der zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels (Zunahme sommerlicher Hitzeperioden verbunden mit Starkregenereignissen) ist beim Bebauungsplan des „Wohngebietes Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt insbesondere die Ventilations- und Abkühlungsfunktion von größter Wichtigkeit für die Bewohner Nordenstadts. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung als Planungsleitsatz (§ 1 Abs.5 Satz 2 BauGB) und die Klimaschutzklausel (§ 1a Abs.5 BauGB) sollten daher besonders beachtet und bei der Abwägung berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB die Aufgabe der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Der Planentwurf stellt ein Planungsergebnis dar, in dem ein gerechter Interessensausgleich zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen getroffen wurde.</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung als Planungsleitsatz (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und die Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB) finden durch die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (u. a. Festsetzung bebauungsinterner Grünzüge G1 / G2) Beachtung. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind im BauGB ausdrücklich der Abwägung unterworfen.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2.	<p>Sowohl im vertiefenden Klimagutachten (ÖKOPLANA, 11.05.2015, Abb. 47 - 54.2 und 01.10.2015) als auch im Grünordnungsplan (Bierbaum und Aichele, 21.05.2015) und im aktualisierten Rahmenplan (Planungsbüro PLANQUADRAT vom 07.05.2015 und 10.03.2016) wurden im südöstlichen Planungsbereich (südlich der Eichelhägerstraße zwischen den Planstraßen 3 und 4) auf Forderungen von Seiten der Klimaökologie durch Drehung der Reihenhauszeilen in SSW-NNE-Richtung zwei Ventilationsachsen geschaffen.</p> <p>Mehrere Berechnungen der Windgeschwindigkeit in m/s sowie Zunahme bzw. Abnahme der Windgeschwindigkeit in m/s wurden für die obengenannte Planung erstellt und sind in den Abbildungen 49.1 - 54.2 zum vertiefenden Klimagutachten vom 11.05.2015 ersichtlich.</p> <p>Die ergänzende Stellungnahme der Fa. ÖKOPLANA vom 01.10.2015 behandelt nicht die vorgenannte Planung.</p> <p>Wie aus dem anhängenden Lageplan „Mischwasserkanalisation“ (Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich) der Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH vom 15.03.2016 aufgrund des aktualisierten Rahmenplans (Stand 10.03.2016) zu ersehen ist, wurde auch hier in dem obengenannten Gebiet mit zwei Ventilationsachsen geplant.</p> <p>In dem vertiefenden Klimagutachten der Fa. ÖKOPLANA Mannheim vom 11.05.2015, das vom Investor SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden in Auftrag gegeben wurde, ist unter Punkt 8.1 - Luftströmungen aus Norden - Folgendes vermerkt: „Vergleichsweise ungünstig zeigen sich die thermischen Verhältnisse östlich der SSW-NNE-Grünachse zwischen Eichelhägerstraße im Norden und Konrad-Zuse-Straße (K663) im Süden. Hier zeigen sich großflächig Lufttemperaturen von über 19.5°C. Dies deutet darauf hin, dass bei vorherrschenden Nordwinden die Belüftungsintensität und örtliche Kaltluftbildung nicht ausreichend ist, um thermische Belastungen in warmen Sommernächten zügig abzubauen“.</p> <p>Die SEG Wiesbaden und das Stadtplanungsamt Wiesbaden berufen sich bei ihrem weiteren Vorgehen auf Punkt 9.1 des Klimagutachtens mit folgender Aussage: „Allein im südöstlichen Teilbereich des Planungsgebietes wäre aus klimaökologischer Sicht die Schaffung einer zusätzlichen Ventilationsachse (Breite 10 - 15 m) zu empfehlen (Abb.44)“. Diese Planungsempfehlung (Stand April 2014) wurde in dem damals bereits veralteten Rahmenplan (Stand 28.03.2014) und im Bebauungsplan eingearbeitet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Klimagutachten fordert im östlichen Plangebiet nur eine Ventilationsachse mit einer Breite von ca. 10 - 15 m in SSW-NNO-Richtung. Diese Achse ist im Bebauungsplanvorentwurf mit einer 15 m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert und ermöglicht die Sicherung der ausreichenden Belüftungsintensitäten. Die im Rahmenplan vom 07.05.2015 dargestellte Situation mit einer weiteren Ventilationsachse in SSW-NNO-Richtung bildet eine weitere Optimierung der Planung, die nicht zwingend erforderlich ist.</p> <p>Die zwei Durchlüftungsachsen in WNW-OSO-Richtung werden über die Grünzüge G2 gesichert.</p> <p>Der Rahmenplan bildet eine mögliche Umsetzung der baulichen Vorgaben des Bebauungsplans ab.</p> <p>Die Planungen zum „Wohngebiet Hainweg“ sollen in einigen geeigneten Teilbereichen größere Spielräume für vielfältige Bauformen ermöglichen. Im weiteren betroffenen Baufeld soll die bewusst gewählte Offenheit für verschiedene Bauformen und Baukörperstellungen weiterhin erhalten bleiben. Das Klimagutachten steht nicht im Konflikt mit diesem städtebaulichen Ziel.</p> <p>Die ergänzende Stellungnahme der Fa. ÖKOPLANA vom 01.10.2015 befasst sich allein mit den Auswirkungen unterschiedlicher Dachformen auf die ortsspezifischen klimatischen Verhältnisse. Im Rahmen der Stellungnahme konnte daher auf flächendeckende Modellrechnungen verzichtet werden.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

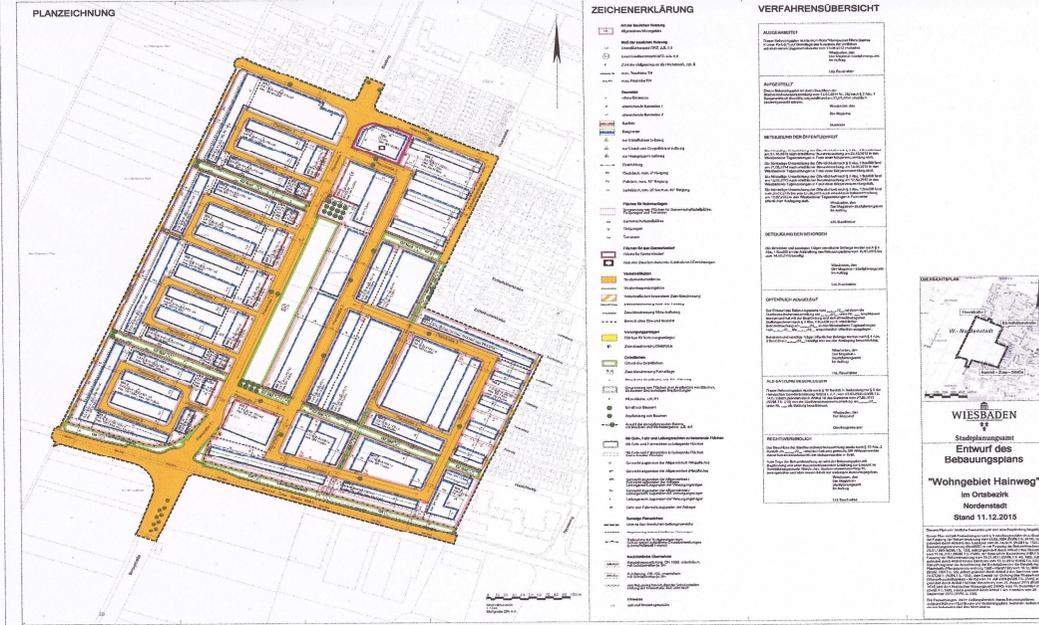
Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3.	<p>Nicht beachtet bzw. übersehen wurde Punkt 10 des vertiefenden Klimagutachtens: Aktualisierter städtebaulicher Rahmenplan - Stand 07.05.2015. Darin wurde unter anderem folgende Modifikation berücksichtigt: „Im südöstlichen Planungsteilbereich wurde eine Anregung von Seiten der Klimaökologie aufgenommen. Durch Drehung der Reihenhauszeilen in SSW-NNE-Richtung wurden in SSW-NNE-Richtung zwei zusätzliche Ventilationsachsen geschaffen“.</p> <p>In Punkt 10.1.1 - Luftströmungen aus Norden - wurde Folgendes festgestellt: „Zur Forcierung der nächtlichen Abkühlung ist ein möglichst intensiver bodennaher Luftaustausch erforderlich. Klimatisch positiv zeigt sich die Schaffung von zwei zusätzlichen Ventilationsachsen (an Zugangswege verknüpft) im südöstlichen Planungsteilgebiet. Sie ermöglichen eine Intensivierung des Einflusses lokaler/regionaler Kaltluftbewegungen und tragen somit in sommerlichen Strahlungsnächten zu einer Beschleunigung der bioklimatischen Entlastung bei“.</p> <p>Im Landschaftsplan Planung der Stadt Wiesbaden (Abb. 17 des vertiefenden Klimagutachtens) ist das Gebiet als „Fläche mit besonderen Vorbelastungen und Gefährdungsempfindlichkeiten, bei der Entsiegelungen gefördert werden sollen“ ausgewiesen.</p> <p>Diese gewichtigen Belange dürfen beim Abwägungsvorgang als auch beim Abwägungsergebnis nicht einfach übersehen werden.</p> <p>Im Grünordnungsplan vom 21.05.2015 wurde unter Punkt 2.2.4 - Klima und Luft - folgende Bestandssituation analysiert: „Der Planbereich liegt überwiegend in einem aktiven Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet des Typus Ackerland in leichter Hanglage mit schwachen Reliefenergien. Die synthetische Klimafunktionskarte stellt das Plangebiet als „Potentiell aktives Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiet Typ Ackerland“ dar (A violett). Die überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen mit geringem Gehölzbestand sind besonders aktive Kaltluftquellgebiete während nächtlicher Ausstrahlungsbedingungen. Die benachbarten Wohngebiete werden als „Überwärmungsgebiet mit teilweise eingeschränktem Luftaustausch“ eingestuft. Hier zeigen sich gegenüber dem Freiland großflächig um ca. 2.5° - 3.0°C höhere Lufttemperaturen“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Klimagutachten fordert im östlichen Plangebiet nur eine Ventilationsachse mit einer Breite von ca. 10 - 15 m in SSW-NNO-Richtung. Diese Achse ist im Bebauungsplanvorentwurf mit einer 15 m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert und ermöglicht die Sicherung der ausreichenden Belüftungsintensitäten. Die im Rahmenplan vom 07.05.2015 dargestellte Situation mit einer weiteren Ventilationsachse in SSW-NNO-Richtung bildet eine weitere Optimierung der Planung, die nicht zwingend erforderlich ist. Die zwei Durchlüftungsachsen in WNW-OSO-Richtung werden über die Grünzüge G2 gesichert. Der Rahmenplan bildet eine mögliche Umsetzung der baulichen Vorgaben des Bebauungsplans ab. Die Planungen zum „Wohngebiet Hainweg“ sollen in einigen geeigneten Teilbereichen größere Spielräume für vielfältige Bauformen ermöglichen. Im weiteren betroffenen Baufeld soll die bewusst gewählte Offenheit für verschiedene Bauformen und Baukörperstellungen weiterhin erhalten bleiben. Das Klimagutachten steht nicht im Konflikt mit diesem städtebaulichen Ziel.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p>

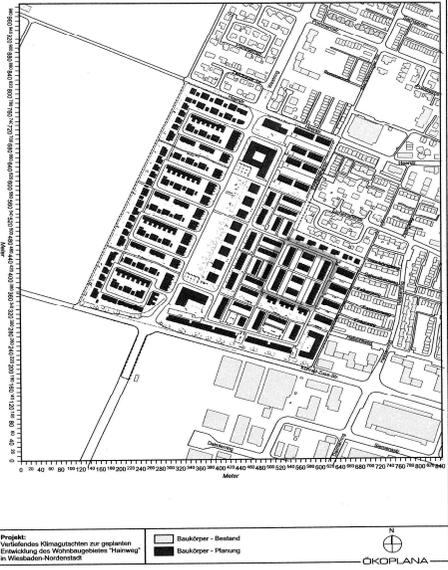
Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>Im Grünordnungsplan ist weiterhin festgelegt, dass die im Rahmenplan vom 07.05.2015 dargestellten zwei Ventilationsachsen zwingend zu realisieren sind. Sie stellen das Minimum an erforderlicher belüftungsfunktionaler Infrastruktur dar. Eine Bebauung des Hainwegs wurde bereits 1994 in der Klimaanalyse Wiesbaden (Taraxum) nur unter Zugrundelegung strengster klimaökologischer Auflagen als möglich erachtet.</p>	<p>Die Aussage dieser Stellungnahme zum Grünordnungsplan (GOP) ist nicht korrekt. Der GOP sieht im Bereich zwischen Planstraße 3 und 4 eine Durchlüftungsschneise vor. Diese Schneise ist im Bebauungsplan festgesetzt. Zwei weitere Schneisen verlaufen entlang der Planstraßen bzw. deren Verlängerung (Planstraße 4). Siehe dazu auch die Darstellung und die Erläuterungen auf Seite 63 des GOP.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

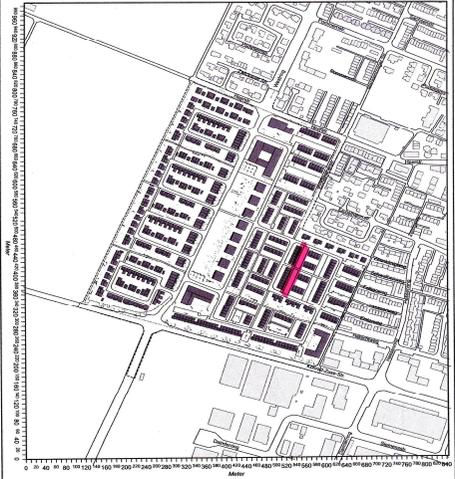
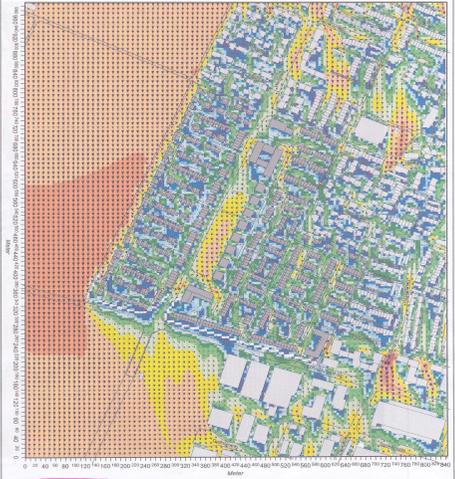
Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
4.	<p>Außerdem wurden im Grünordnungsplan folgende Ziele für das Schutzgut Klima definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch bei austauscharmen und windarmen Wetterlagen muss ein Luftaustausch gegeben sein. Bauten und Freiflächen sollen so angeordnet und dimensioniert werden, dass auch schwache Luftströmungen für ausreichende Durchströmung sorgen. - Grünzüge durch die geplante Bebauung sind zu konzipieren und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern. - Eine gute Gehölzausstattung der Freiflächen verbessert das lokale Klima im Sommer mit Evapotranspiration und Schatten. - In den angrenzenden Wohngebieten nördlich der Heerstraße sowie in der Umgebung der Eichelhägerstraße und des Hessenringes dürfen sich die Belüftungs- und Temperaturverhältnisse nicht gravierend verschlechtern. <p>Bereits in der vom Investor SEG Wiesbaden und dem Stadtplanungsamt Wiesbaden gefertigten Begründung zum Bebauungsplanentwurf (3.9) und zum Umweltbericht (4.2) - Stand 11.12.2015 ist festgelegt, dass der Grünordnungsplan nicht an die Veränderungen des Bebauungsplans in den weiteren Verfahrensschritten angepasst wird. Dies ist umso erstaunlicher, da der Grünordnungsplan gegenüber dem Bebauungsplan eine landschaftsplanerische Optimierungsvariante darstellt, die als Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren gelten soll. Schon in dem Bebauungsplanentwurf ist die zweite Ventilationsachse im südöstlichen Planungsbereich nicht enthalten.</p> <p>Dass im Bebauungsplan ein Ausgleich zwischen verschiedenen Belangen im Rahmen der Abwägung vorzunehmen ist, steht außer Frage. Wenn jedoch die Bedeutung bestimmter Belange für die seit über 40 Jahren in direkter Nachbarschaft des geplanten Baugebietes lebenden Bürger, wie hier die zweite Ventilationsachse, verkannt wird, liegt eine Abwägungsfehleinschätzung vor. Mein Recht auf gerechte Abwägung wurde durch die fehlerhafte Behandlung meiner Belange in der Abwägung des Bebauungsplans verletzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Klimagutachten fordert in diesem Bereich nur eine Ventilationsachse mit einer Breite von ca. 10 - 15 m. Diese Achse ist im Bebauungsplanvorentwurf mit einer 15 m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert und ermöglicht in der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung die Sicherung ausreichender Belüftungsintensitäten. Die im Rahmenplan vom 07.05.2015 dargestellte Situation mit einer weiteren Ventilationsachse in SSW-NNO-Richtung bildet eine weitere Optimierung der Planung, die nicht zwingend erforderlich ist. Da der Bebauungsplan einen Ausgleich zwischen unterschiedlichsten Belangen vorzunehmen hat, muss der Abwägungsprozess über die zusätzliche Optimierungsmöglichkeit entscheiden.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Die genannten Zielsetzungen des Grünordnungsplans für das Schutzgut Klima sind im Kapitel „Landschaftsplanerisches Leitbild“ formuliert. Hierbei handelt es sich um fachliche Leitlinien, die einen Optimalzustand aus grünordnerischer Sicht beschreiben.</p> <p>Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB die Aufgabe der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Der Planentwurf stellt ein Planungsergebnis dar, in dem ein gerechter Interessensausgleich zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen getroffen wurde.</p>

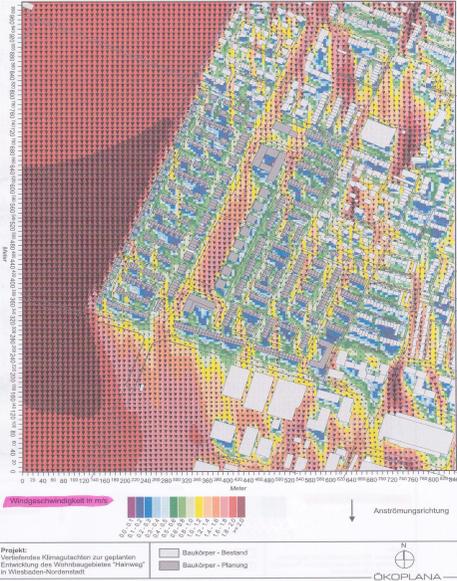
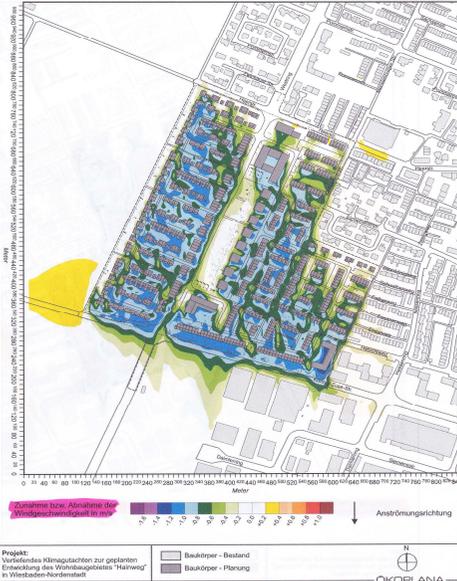
Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Die Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden hat mit Beschluss Nr. 330 vom 13.09.1990, novelliert durch Beschluss vom 12.10.1995, festgelegt, dass im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden alle Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen von der Bebauung freizuhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern und weiter zu entwickeln sind. Eine Verschlechterung der Umweltsituation ist zu verhindern und strengste klimaökologische Auflagen müssen Beachtung finden.</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.</p> <p>Die grünordnerischen Zielaussagen und Maßnahmenvorschläge sind trotz Anpassungen des Bebauungsplans weiterhin gültig und werden nicht angepasst. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Naturhaushalt und Landschaft werden fortlaufend im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet und sind im Umweltbericht zum aktuellen Verfahrensstand einsehbar.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5.	<p>Im Beschluss Nr. 0069 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit der Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden vom 06.03.2012 wird der Magistrat der Stadt Wiesbaden aufgefordert, die klimaökologischen Auswirkungen über das bisherige Maß hinaus detailliert darzulegen und die klimatologischen Folgeabschätzungen im vollen Umfang zu nutzen.</p> <p>Laut VDI-Richtlinie 3785, Blatt 1 (12-2008, überprüft und bestätigt 03-2015) soll die planungsbezogene Stadtklimatologie dazu beitragen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Grad der städtischen Wärmeinsel als Indiz für die thermische Belastung zu minimieren, - die städtische Belüftung zu sichern und zu optimieren, - die Barrierewirkungen auf den bodennahen Luftaustausch zu erkennen und zu beseitigen bzw. zu minimieren, - die Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete zu sichern und ggf. zu optimieren. <p>Wie aus dem anhängenden Plan zu ersehen ist, wohne ich in direkter Nachbarschaft des geplanten „Baugebietes Hainweg“ in der Eichelhäherstraße 39 in Wiesbaden-Nordenstadt. Durch die Festsetzung nur einer Ventilationsachse im südöstlichen Planungsbereich (südlich der Eichelhäherstraße zwischen den Planstraßen 3 und 4) im Bebauungsplan werde ich, insbesondere in den zunehmend heißen Sommern, durch die erhebliche Abnahme der Windgeschwindigkeit in absehbarer Zeit in meinen subjektiven Rechten verletzt. Dies gilt selbstverständlich auch für die durch die unzumutbare Störung besonders betroffene Nachbarschaft in der Eichelhäherstraße.</p> <p>In den Abbildungen 47 - 54.2 des vertiefenden Klimagutachtens vom 11.05.2015 werden mehrere Windgeschwindigkeitsberechnungen für die vorgeschlagenen zwei Ventilationsachsen dargestellt. Schon dabei wird eine beachtliche Abnahme der Windgeschwindigkeit auf meinem Grundstück festgestellt. Diese Abnahme der Windgeschwindigkeit wird sich bei nur einer im Bebauungsplan festgesetzten Ventilationsachse erheblich erhöhen.</p> <p>Dieser abwägungsbeachtliche und schutzwürdige Belang wurde, auch im Hinblick auf die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, nicht vollständig beachtet. Das Gebot der Rücksichtnahme als Teil des Abwägungsgebots des § 1 Abs.7 BauGB ist nicht ausreichend berücksichtigt worden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie die Ergebnisse der Modellrechnungen dokumentieren, kommt es durch die vorgesehene Bebauung im Bereich der Eichelhäherstraße zwar zu einer Reduktion der mittleren Windgeschwindigkeit und zu einer Verzögerung und Minderung der nächtlichen Abkühlung, die resultierenden Verhältnisse entsprechen jedoch weiterhin dem ortstypischen Niveau einer locker durchgrünten Wohnbebauung. Dies wird durch einen Vergleich mit den Wind- und Lufttemperaturverhältnissen in der benachbarten Wohnbebauung (z. B. Bebauung im Bereich Zeisigweg) offenbar. Eine unzumutbare klimatische Zusatzbelastung ist somit nicht zu bilanzieren. Im Übrigen wird auf die vorherigen Ausführungen verwiesen.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
6.	<p>Außerdem wurde der Grundsatz der Konfliktbewältigung missachtet. Statt der im aktualisierten Rahmenplan sowie im vertiefenden Klimagutachten und im Grünordnungsplan als zwingend erforderlich festgelegten zwei Ventilationsachsen im vorgenannten Bereich wurde im Bebauungsplan zum Nachteil der Bürger nur eine Ventilationsachse geplant. Die dadurch geschaffenen Konflikte zu Lasten Betroffener dürfen nicht ungelöst bleiben.</p> <p>Der in § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch geforderten Anpassung an den Klimawandel wurde nicht im vollen Umfang Rechnung getragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Das Klimagutachten fordert in diesem Bereich nur eine Ventilationsachse mit einer Breite von ca. 10 - 15 m. Diese Achse ist im Bebauungsplanvorentwurf mit einer 15 m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert und ermöglicht die in der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung die Sicherung ausreichende Belüftungsintensitäten. Die im Rahmenplan vom 07.05.2015 dargestellte Situation mit einer weiteren Ventilationsachse in SSW-NNO-Richtung bildet eine weitere Optimierung der Planung, die nicht zwingend erforderlich ist. Da der Bebauungsplan einen Ausgleich zwischen unterschiedlichsten Belangen vorzunehmen hat, muss der Abwägungsprozess über die zusätzliche Optimierungsmöglichkeit entscheiden.</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung als Planungsleitsatz (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und die Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB) finden durch die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (u. a. Festsetzung bebauungsinterner Grünzüge G1 / G2) Beachtung. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind im BauGB ausdrücklich der Abwägung unterworfen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
7.	<p>Abb. 48 Modellgebiet - aktualisierter Plan-Zustand</p>  <p>Abb. 47 Aktualisierter Rahmenplan Hainweg (Stand: 07.05.2019)</p> 	

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Abb. 48 Modellgebiet - aktualisierter Plan-Zustand</p>  <p>Projekt: Verändertes Klimagüteschichten zur geplanten Entwicklung des Wohngebietes "Hainweg" in Wiesbaden-Nordoststadt.</p> <p>Legende:</p> <ul style="list-style-type: none"> Baukörper - Bestand Baukörper - Planung <p>OKOPLANA</p>	<p>Abb. 49.1 Aktualisierter Plan-Zustand, Windfeld 2 m ü.G. Windanströmung aus Norden (0°) mit 2,0 m/s in einer Höhe von 10 m ü.G.</p>  <p>Projekt: Verändertes Klimagüteschichten zur geplanten Entwicklung des Wohngebietes "Hainweg" in Wiesbaden-Nordoststadt.</p> <p>Legende:</p> <ul style="list-style-type: none"> Baukörper - Bestand Baukörper - Planung <p>OKOPLANA</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
8.		<p>Abb. 49.2 Aktualisierter Plan-Zustand, Windfeld 6 m ü.G. Windanströmung aus Norden (0°) mit 2.0 m/s in einer Höhe von 10 m ü.G.</p>  <p>Abb. 50.1 Modifikation des Windfeldes 2 m ü.G. durch den aktualisierten Plan-Zustand gegenüber dem Ist-Zustand. Windanströmung aus Norden (0°) mit 2.0 m/s in einer Höhe von 10 m ü.G.</p> 	

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p data-bbox="593 268 1025 304">Abb. 50.2 Modification des Windfeldes 6 m ü.G. durch den aktualisierten Plan-Zustand gegenüber dem Ist-Zustand. Windanströmung aus Norden (0°) mit 2.0 m/s in einer Höhe von 10 m ü.G.</p>  <p data-bbox="593 837 1032 874"> Projekt: Vorliegendes Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des Wohngebietes "Hainweg" in Wiesbaden-Nordstadt </p> <p data-bbox="739 837 1032 874"> Baukörper - Bestand Baukörper - Planung </p> <p data-bbox="952 837 1032 874"> OKOPLANA </p>	

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_24	<p>Die Einwender haben sich beworben für einen Bauplatz für ein Einfamilienhaus im künftigen „Wohngebiet Hainweg“. Es wird angeregt die Vorschrift bezüglich der Flachdacheindeckung zu überdenken und bei Einfamilien- und ggf. Doppelhäusern Satteldächer (25 - 40 Grad) zuzulassen.</p> <p>Begründung: Ästhetik, Raumreserve und wesentlich höhere Lebensdauer gegenüber Flachdächern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind verschiedene Dachformen (Flachdach, Pultdach und Satteldach) festgesetzt worden. Es liegt keine ortstypische Dachlandschaft vor, die eine Dachform gestalterisch als typisch vorsehen würde. Die Festsetzungen der Dachformen wurden aus städtebaulichen Aspekten getroffen. So wurde im Übergang zu angrenzenden Gebiete die bestehende Dachform (Satteldach) weitergeführt. Ebenso wurde zur Schaffung eines einheitlichen Erscheinungsbilds zur Konrad-Zuse-Straße hin am südlichen Rand durchgängig eine Dachform (Satteldach) festgesetzt. Im Übergang zur freien Landschaft wurden Flachdächer und Pultdächer festgesetzt, um ein breiteres Angebotsspektrum anbieten zu können. Hier wird die Einheitlichkeit der Ortsrandes über die festgesetzten Höhen und die festgesetzte Ausrichtung der Pultdächer gesichert. Die Zuordnung findet quartiersweise statt, damit eine homogene Dachlandschaft entstehen kann.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_25	1.1	<p>1. Kanal Ab- und Oberflächenwasser, Entwässerung</p> <p>Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die derzeitigen Kanaldimensionen für Starkregen nicht ausreichend sind. Speziell der Starkregen im Jahr 2008 führte dazu, dass sich ein Rückstau vom Habichtweg bis etwa zur Heerstr (Taufhülle) bildete.</p> <p>Lt. Experten sind die großen Versiegelungen durch die vielen Bürogebäude in und um die Borsigstr mit verantwortlich. Ein Feldversuch, den Herr Ortstellenleiter J. Carl 2009 durchführen ließ, zeigte, dass Wassermassen aus der Pommernstr über Westring, Heerstr, Eichelhäherstr, bis zur südlichen Eichelhäherstr flossen und sich dort über Keller und Grundstücke ins Feld (zukünftig Häuser) ergossen. Experten erklärten den Grund: sämtliche Einlässe der Straßenkanäle sind zu kleindimensioniert und können das Wasser nicht aufnehmen. Als Abhilfe wurde in der Eichelhäherstr 31 nachträglich ein "großer" Einlauf eingebaut. Der Erfolg war/ist gering, weil der Verbindungskanal, der diesen "großen" Einlauf mit dem Kanal im Verbindungsweg Eichelhäherstr-Habichtweg zu gering dimensioniert ist und deshalb die Wassermassen nicht aufnehmen kann, d.h. dass sich die Kanaldecken im Verbindungsweg hochdrücken. Dies ist auch nach 2008 nach "Ertüchtigung" der Nordenstadter Kanäle mehrfach passiert. Der Hainweg soll Rohre mit Durchmesser 30cm erhalten. Dies kann bereits jetzt als absolute Fehlplanung angesehen werden, siehe oben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach den Überflutungen im Jahr 2008 wurde im Jahr 2009 durch das Ingenieurbüro Brand Gerdes Sitzmann aus Darmstadt eine mittels mehrmonatiger Niederschlags-/Abflussmesskampagne kalibrierte hydrodynamische Kanalnetzberechnung für Wiesbaden-Nordenstadt vorgenommen. In diesen Berechnungen wurde der Bestand des Jahres 2009 sowie die Weiterentwicklung des Gebiets durch die Realisierung von Neubaugebieten in der Prognose berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnisse der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung sind aktuell und entsprechen dem aktuellsten Stand der Technik.</p> <p>Auf der Grundlage der im Jahr 2009 vorgenommenen kalibrierten hydrodynamischen Kanalnetzberechnungen wurden bauliche Maßnahmen umgesetzt. Dies führte zu einer signifikanten Veränderung der Entwässerungsanlage.</p> <p>Im Januar 2015 wurde eine Schmutzfrachtberechnung der Entlastungsanlagen durch den Abwasserverband Flörsheim vorgenommen. Hierbei wurde auch das „Wohngebiet Hainweg“ berücksichtigt. Die Ergebnisse sind aktuell und das Berechnungsverfahren entspricht dem aktuellen Stand der Technik.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Bei dem im Hainweg geplanten modifizierten Mischsystem kommen im Bereich der öffentlichen Kanalisation Rohre mit einem Mindestdurchmesser DN 300 zum Einsatz. Je nach hydraulischer Erfordernis werden auch größere Rohrdurchmesser verwendet.</p> <p>Das öffentliche Entwässerungssystem in Nordenstadt ist für einen dreijährlichen bzw. fünfjährlichen Regen zu dimensionieren. Regenereignisse mit einer größeren Jährlichkeit führen zu einem Oberflächenabfluss, der u. U. gar nicht mehr in die Entwässerungsanlage eintritt und aufgrund der extremen Regenintensitäten an der Oberfläche zu Überflutungen führt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben der ELW erarbeitet und mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt. Die geplante Entwässerung entspricht hinsichtlich Planung, Bemessung und Bau dem Stand der Technik. Darüber hinaus wird der Nachweis für eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers im Baugebiet im Falle eines Starkregenereignisses geführt (ein Überflutungsnachweis ist im Zuge der Ausführungsplanung zu erbringen).</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1.2	<p>Die Ableitung des Oberflächenwasser darf m.A. nicht zusammen mit Schmutzwasser in den Abwasserkanal nach Flörsheim geleitet werden, sondern sollte den naheliegenden Bächen (Wicker- und Wäschbach) zugeleitet werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass nach dem Desaster 2008 von einem Ing. Büro (Darmstadt ??) 2009 eine Kanalberechnung im Auftrag des Abwasserverbandes Flörsheim erstellt wurde. Die Ergebnisse wurden meines Wissens nicht veröffentlicht und dürften auch nicht mehr dem letzten Stand der Technik entsprechen. Deshalb muss unbedingt eine neue, für die Zukunft ausgerichtete Berechnung vorgenommen werden. Diese ist zu veröffentlichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entwässerungstechnische Erschließung des Planungsgebiets erfolgt in einem nachhaltigen modifizierten Mischsystem. Ziel des nachhaltigen Entwässerungskonzeptes ist die Minimierung der Niederschlagsabflüsse und ein möglichst naturnaher Umgang mit den unvermeidbaren Niederschlagsabflüssen. Da Versickerung im Neubaugebiet nicht möglich ist, ist ein möglichst geringer Versiegelungsgrad anzustreben und der Vermeidung von Niederschlagsabfluss Vorrang einzuräumen.</p> <p>Insofern kommt es nach Realisierung des Neubaugebiets zu einem Abfluss, der dem natürlichen Abfluss der derzeitigen unbebauten Außengebietsfläche entspricht.</p> <p>Es sind keine Gewässer in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Anschluss des Neubaugebiets an Gewässer ist unter den Randbedingungen nicht sinnvoll. Zum einen befinden sich die nächstgelegenen Gewässer (Wäschbach, Wickerbach) in einer so weiten Entfernung, dass die Ableitung nicht mit dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (§ 92 Abs. 2 HGO) vereinbar ist. Eine Ableitung über solch weite Entfernungen führt nicht nur zu hohen Investitionskosten, sondern auch später im Betrieb zu hohen Wartungs- und Instandhaltungskosten. Zum anderen wird auch Niederschlagswasser von Oberflächen verschmutzt, so dass es zu einer stofflichen Beeinträchtigung der Gewässerqualität kommen kann. Schließlich führt die Ableitung des Niederschlagswassers zu einer hydraulischen Belastung des Gewässers. Es erfolgt eine Eingliederung der Restabflüsse aus dem Baugebiet in das bereits vorhandene, unmittelbar angrenzende Mischwassersystem in Nordenstadt. Die verbleibenden Regenwasserabflüsse aus dem Planungsgebiet werden vor Ort zurückgehalten. Die durchgeführten technischen Berechnungen entsprechen dem Stand der Technik.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>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 nach § 55 Abs. 2 WHG wird somit, unter Berücksichtigung der vorhandenen örtlichen Randbedingungen in dem geplanten Entwässerungskonzept Rechnung getragen. Es sieht entwässerungstechnische Elemente wie Gründächer, Regenwassernutzung, wasserdurchlässige Befestigungen sowie dezentrale grundstücksbezogene und semizentrale Regenwasserrückhaltung vor. Das Entwässerungskonzept wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt erarbeitet.</p>
			<p>Nach den Überflutungen im Jahr 2008 wurde im Jahr 2009 durch das Ingenieurbüro Brand Gerdes Sitzmann aus Darmstadt eine mittels mehrmonatiger Niederschlags-/Abflussmesskampagne kalibrierte hydrodynamische Kanalnetzrechnung für Wiesbaden-Nordenstadt vorgenommen. In diesen Berechnungen wurde der Bestand des Jahres 2009 sowie die Weiterentwicklung des Gebiets durch die Realisierung von Neubaugebieten in der Prognose berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnisse der hydrodynamischen Kanalnetzrechnung sind aktuell und entsprechen dem aktuellsten Stand der Technik.</p> <p>Auf der Grundlage der im Jahr 2009 vorgenommenen kalibrierten hydrodynamischen Kanalnetzrechnungen wurden bauliche Maßnahmen umgesetzt. Dies führte zu einer signifikanten Veränderung der Entwässerungsanlage.</p> <p>Im Januar 2015 wurde eine Schmutzfrachtberechnung der Entlastungsanlagen durch den Abwasserverband Flörsheim vorgenommen. Hierbei wurde auch das „Wohngebiet Hainweg“ berücksichtigt. Die Ergebnisse sind aktuell und das Berechnungsverfahren entspricht dem aktuellen Stand der Technik.</p>
			<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1.3	<p>Weiter gebe ich zu bedenken, dass in heutiger Zeit eine Trennung von Niederschlags- und Schmutzwasser unbedingt geboten ist.</p> <p>In einer Stellungnahme des Abwasserverbandes Flörsheim vom 7.8.2015 ist die dortige Kläranlage bereits heute an der Kapazitätsgrenze angelangt und kann das Abwasser des Hainweges nicht mehr aufnehmen. Eine verlässliche Abwasserbehandlung kann somit nicht sichergestellt werden.</p> <p>Eine Erweiterung des Klärwerkes ist erst bis/ab 2030 zu erwarten. Die Feststellung, diese Zeitpläne hätten, ich zitiere: " Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf", zeigt, dass das Thema Kanal/Abwasser völlig unterschätzt wird, gemäß der Devise "Nach mir die Sintflut" (im wahrsten Sinne des Wortes).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entwässerungstechnische Erschließung des Planungsgebiets erfolgt in einem nachhaltigen modifizierten Mischsystem. Ziel des nachhaltigen Entwässerungskonzeptes ist die Minimierung der Niederschlagsabflüsse und ein möglichst naturnaher Umgang mit den unvermeidbaren Niederschlagsabflüssen. Da Versickerung im Neubaugebiet nicht möglich ist, ist ein möglichst geringer Versiegelungsgrad anzustreben und der Vermeidung von Niederschlagsabfluss Vorrang einzuräumen.</p> <p>Insofern kommt es nach Realisierung des Neubaugebiets zu einem Abfluss, der dem natürlichen Abfluss der derzeitigen unbebauten Außengebietsfläche entspricht.</p> <p>Es sind keine Gewässer in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Anschluss des Neubaugebiets an Gewässer ist unter den Randbedingungen nicht sinnvoll. Zum einen befinden sich die nächstgelegenen Gewässer (Wäschbach, Wickerbach) in einer so weiten Entfernung, dass die Ableitung nicht mit dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (§ 92 Abs. 2 HGO) vereinbar ist. Eine Ableitung über solche weiten Entfernungen führt nicht nur zu hohen Investitionskosten, sondern auch später im Betrieb zu hohen Wartungs- und Instandhaltungskosten. Zum anderen wird auch Niederschlagswasser von Oberflächen verschmutzt, so dass es zu einer stofflichen Beeinträchtigung der Gewässerqualität kommen kann. Schließlich führt die Ableitung des Niederschlagswassers zu einer hydraulischen Belastung des Gewässers. Es erfolgt eine Eingliederung der Restabflüsse aus dem Baugebiet in das bereits vorhandene, unmittelbar angrenzende Mischwassersystem in Nordenstadt. Die verbleibenden Regenwasserabflüsse aus dem Planungsgebiet werden vor Ort zurückgehalten. Die durchgeführten technischen Berechnungen entsprechen dem Stand der Technik.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Wie bereits im Rahmen der Stellungnahme seitens der ELW im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) am 20.04.2016 ausgeführt, wird in der Stellungnahme des Abwasserverbandes Flörsheim vom 24.09.2015 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen zur Erweiterung der Kläranlage darauf ausgerichtet werden, dass die Entwässerung des Baugebiets „Wohngebiet Hainweg“ zu den erforderlichen Zeitpunkten gewährleistet ist. Die Maßnahmen und Zeitpläne sind zwischen der Verwaltung der Stadt Wiesbaden, den Gebietsentwicklern und dem Abwasserverband Flörsheim abgestimmt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	2.	<p>2. Fehlende Bodenprüfungen</p> <p>Die Suche nach Blindgängern des 2. WK hat glücklicherweise keine gefährlichen Überbleibsel zu Tage gebracht. Bei Verhandlungen mit dem ehemaligen Eigentümer der Grundstücke der südlichen Eichelhäherstr. Imjahre 1976 konnte ich erfahren, dass der heutige Hainweg, damals als landwirtschaftliche Ackerfläche intensiv von mehreren Bauern intensiv genutzt wurde. Landwirte berichteten von groß angelegten Düngungen mit Chemie, Gülle, sogar Klärschlamm. Damailige Richtlinien waren nicht ausgereift, sodass Dünger nach dem Motto "Viel hilft viel" praktiziert wurde. Speziell über Langzeitauswirkungen der Schwermetalle im Klärschlamm war damals wenig bekannt.</p> <p>In Anbetracht der vielen öffentlichen Plätze (Haingarten) sowie Kindergarten etc. ist eine sofortige Überprüfung der Bodenqualität erforderlich, zumal die letzte Überprüfung etwa 20 Jahre zurück liegt und damals die Prüben nicht tief genug entnommen wurden. Auch hier sind Untersuchungen vorzunehmen und zu veröffentlichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sowohl bei den Erkundungen im Jahr 1996 (BFM-Gutachten 16.08.1996) als auch bei den Erkundungen im Juni 2016 (BFM-Gutachten vom 25.07.2016) wurden Kleinrammbohrungen mit der Rammkernsonde und Sondierungen mit der schweren Rammsonde nach DIN EN ISO 22476 ausgeführt. Diese Verfahren entsprechen dem Stand der Technik und sind für die hier geforderten Untersuchungen vollkommen ausreichend. Schichtgrenzen können ausreichend genau damit bestimmt werden und die Probenmengen für umwelttechnische Untersuchungen sind ebenfalls ausreichend.</p> <p>Die oberflächennahen Schichten wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Wiesbaden auf die Parameter der Tabelle 4 der Bundesbodenschutzverordnung (i. w. Schwermetalle sowie PAK, PCB und Humusgehalt) untersucht. Die festgestellten Werte unterschreiten alle die Vorsorgewerte für Böden und damit auch die Prüfwerte für Kinderspielflächen (Wirkungspfad Boden-Mensch) deutlich.</p> <p>Die Sondierungen wurden i. d. R. bis 5 m unter GOK abgeteuft. An der Nordwest- und Südostseite wurde jeweils eine provisorische Grundwassermessstellen eingerichtet. Bis zur Endteufe der Sondierungen wurde allerdings kein Grundwasser festgestellt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	3.	<p>3. Fehlende Senioreneinrichtungen</p> <p>Durch den Hainweg wird Nordenstadt auf etwa 10.000 Bewohner anwachsen. Auch diese werden bekanntlich immer älter werden. Nordenstadt hat bislang keine Alters und / oder Pflegeheime. Vorgesehene Gebäude im Hessenring wurden vor Jahren bereits zweckentfremdet und stehen nicht mehr zu Verfügung. Das vorgesehene "Seniorengerechte Wohnen" ist höchstens als soziales Alibi zu gebrauchen.</p> <p>Es muss an das soziale Gewissen der Planer und Politiker appelliert werden. Der Bebauungsplan muss um eine Einrichtung erweitert werden, in der alte Menschen in Würde betreut und gepflegt werden können, ohne das die Angehörigen weite Anfahrwege in Kauf nehmen müssen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind Pflegeeinrichtungen und/oder Seniorenwohnungen vorgesehen. Hierfür ist aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs für die Barrierefreiheit eine max. Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt. Um die Pflegeeinrichtung zusätzlich abzusichern, ist eine Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag vorgesehen.
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	4.	<p>4. Klima und Ventilation</p> <p>Im Klimagutachten (11.5.2015) und im Grünordnungsplan (21.5.2015) wurden im südöstlichen Planungsgebiet zwischen den Planstraßen 3 und 4 durch die Drehung der Reihenhauszeilen in SSW-NNO Richtung zusätzliche Ventilationsachsen geschaffen. Im vorliegenden Planentwurf ist diese Änderung nicht vorhanden, mithin nur eine Frischluftachse vorhanden. Die bereits vorgesehen gewesene Änderung ist unverzüglich einzuplanen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Das Klimagutachten fordert im östlichen Plangebiet nur eine Ventilationsachse mit einer Breite von ca. 10 - 15 m in SSW-NNO-Richtung. Diese Achse ist im Bebauungsplanvorentwurf mit einer 15 m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert und ermöglicht die Sicherung der ausreichenden Belüftungsintensitäten. Die im Rahmenplan vom 07.05.2015 dargestellte Situation mit einer weiteren Ventilationsachse in SSW-NNO-Richtung bildet eine weitere Optimierung der Planung, die nicht zwingend erforderlich ist. Die zwei Durchlüftungsachsen in WNW-OSO-Richtung werden über die Grünzüge G2 gesichert. Der Rahmenplan bildet eine mögliche Umsetzung der baulichen Vorgaben des Bebauungsplans ab. Die Planungen zum „Wohngebiet Hainweg“ sollen in einigen geeigneten Teilbereichen größere Spielräume für vielfältige Bauformen ermöglichen. Im weiteren betroffenen Baufeld soll die bewusst gewählte Offenheit für verschiedene Bauformen und Baukörperstellungen weiterhin erhalten bleiben. Das Klimagutachten steht nicht im Konflikt mit diesem städtebaulichen Ziel.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Die Aussage dieser Stellungnahme zum Grünordnungsplan (GOP) ist nicht korrekt. Der GOP sieht im Bereich zwischen Planstraße 3 und 4 eine Durchlüftungsschneise vor. Diese Schneise ist im Bebauungsplan festgesetzt. Zwei weitere Schneisen verlaufen entlang der Planstraßen bzw. deren Verlängerung (Planstraße 4). Siehe dazu auch die Darstellung und die Erläuterungen auf Seite 63 des GOP.</p>
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	5.1	<p>5. Verkehr</p> <p>Für die jetzigen Nordenstadter Bürger sind die vorhandenen Verkehrsgutachten und Prognosen eine einzige Farce. Mit Mathematisch-statistischen Tricks sind Zahlen entstanden, die bereits heute weit überholt sind. Heute schon sind zu Hauptverkehrszeiten die zukünftigen Flaschenhälse in aller Deutlichkeit zu sehen: Hessenring, Eichelhäherstr, Hunsrückstr, Autobahnkreuzung, Borsigstr, Landstraße Erbenheim-Nordenstadt usw.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung durchgeführten Prognosen folgten Verfahrensansätzen, die in den Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (Ausgabe 2006) von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. beschrieben und zur Anwendung empfohlen werden. Als Prognosemodell diente das Programmsystem "Ver_Bau" von Bosserhoff in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkehrsgutachtens aktuellsten Fassung (Programm Ver_Bau : Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung; Gustavsburg 2014).</p> <p>Im Prognoseverkehrsaufkommen sind alle nach vorhandenem Baurecht möglichen Nutzungen eingerechnet.</p>
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	5.2	Um den Verkehr in den nächsten Jahren flüssig zu gestalten, ist ein Verkehrsplan "Wiesbaden Ost" mit den neuesten Daten (Verkehrszählung) und realistischen Prognosen für Erbenheim, Igstadt, Bierstadt und Nordenstadt schnellstens zu erstellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Ein neuer Verkehrsentwicklungsplan für Wiesbaden ist im Januar 2015 beauftragt worden und wird selbstverständlich auch die östlichen Vororte umfassen. Daher wird kein eigenes „Verkehrskonzept östliche Vororte“ benötigt. Im VEP wird das Vorrangstraßennetz der Stadt Wiesbaden und somit auch das der östlichen Vororte wiederzufinden sein.</p> <p>Die gesamtstädtische Verkehrsplanung beginnt allerdings nicht erst mit dem neuen Verkehrsentwicklungsplan. Im Vorgängerplan - dem Verkehrsentwicklungsplan mit Prognosehorizont 2015 - sowie im Stadtteilverkehrsplan für Nordenstadt aus dem Jahr 2011 waren die geplante Wohngebietsentwicklung „Wohngebiet Hainweg“ und die damals dafür angesetzten Verkehre bereits enthalten.</p> <p>Das Verkehrsgutachten von Heinz + Feier für das „Wohngebiet Hainweg“ bezieht alle für die kleinräumigere Betrachtung wesentlichen Werte/Ergebnisse dieser Pläne ein und ergänzt diese u. a. durch aktuelle Zählungen und kleinräumige Analysen. In das Verkehrsgutachten sind auch die bekannten verkehrsrelevanten Entwicklungen im Umfeld eingegangen (z. B. das Baugebiet „Erbenheim Süd“). Maßnahmenvorschläge im vorhandenen Straßennetz zur verträglichen Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs werden erarbeitet.</p> <p>Für die Umsetzung des Baugebiets ist es nicht erforderlich den neuen Verkehrsentwicklungsplan abzuwarten.</p>
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
6.	<p>6. Bebauung südliche Eichelhäherstraße (WA 1)</p> <p>Die neu zu errichtenden Häuser sollten "auf Lücke" zu dem vorhandenen Bestand errichtet werden, damit die Verschattung der Häuser Eichelhäherstr 31-39 auch im Winter möglichst gering gehalten wird.</p> <p>Hierzu ist eine Skizze 1 beigefügt.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genaue Position der Baukörper ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Ein längliches Baufenster erlaubt einen größeren Gestaltungsspielraum für die Entwicklung. Das Baufenster ist so festgesetzt, dass durchgängig 8 m Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze von der Bebauung freizuhalten sind. In Berücksichtigung der Nachbarschaft ist hier - als einzige Stelle im Plangebiet - eine eingeschossige Bebauung und Traufhöhen von 4,5 m / Firsthöhen von 8,5 m festgesetzt worden. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser. Die überbaubare Grundfläche ist mit einer GRZ von 0,3 relativ niedrig.</p> <p>Die gewählten Festsetzungen sichern somit eine aufgelockerte, niedrige Bebauung und unterschreitet dabei auch die im bestehenden Bebauungsplan für die Gebäude Eichelhäherstr. 31-39 selbst geltenden Regelungen (2-geschossig, GRZ 0,4, offene Bauweise).</p> <p>Einer Verschattung der nordöstlichen Nachbargrundstücke ist somit hinreichend vorgebeugt worden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_26	<p>1. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Nordenstadt-Hainweg vom 19.4. bis 20.5.16 nehme ich als Erbenheimer Bürger dazu Stellung und mache folgende Bedenken geltend :</p> <p>1. Der Verkehr mit Pkws, Bussen und Lkws durch die lange enge Erbenheimer Ortsdurchfahrt ist jetzt schon bedenklich stark und für die vielen Erbenheimer Anwohner unzumutbar. Besonders während des Berufsverkehrs reiht sich Auto an Auto durch die 1,8 km lange Ortsdurchfahrt Richtung Nordenstadt und Igstadt. Die Bewohner Nordenstadts mißbrauchen die enge Ortsdurchfahrt und meiden die vorhandene Autobahn.</p> <p>Nun soll noch zusätzlich das Neubaugebiet Hainweg mit 600 Wohnungen gebaut werden und bringt weiteren unnötigen Verkehr durch Erbenheims enge Mitte. Die Verkehrsführung des neuen Baugebietes verhindert dies nicht. Die Nähe Erbenheims ist schneller erreicht, als die östlich gelegene Autobahnauffahrt. Hier müssen spätestens jetzt verkehrsplanerische Vorgaben gemacht und gebaut werden, die dies verhindern, die aber nicht erkennbar sind.</p> <p>Bevor der Hainweg bebaut wird, ist eine Verkehrsführung durch eine Erbenheimer Nordumgehung bis zum 2. Ring zu bauen, die den Verkehr um Erbenheim nördlich herumführt.</p> <p>Auch die Zahl der Fluglärmgegner wird sich erhöhen. Ob ein solch großes Gebiet in der Nähe eines Militärflugplatzes sinnvoll ist, ist höchst fraglich. Es gibt in Wiesbaden sinnvollere Neubauf Flächen. Der Fluglärm (auch nachts) ist laut und ein solch großes Wohngebiet in dieser Lage ist nicht bewohnerfreundlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die prognostizierten Verkehrszunahmen in Erbenheim liegen unterhalb der täglichen Schwankung von Verkehrsbelastungen im Straßennetz. In der Verkehrsuntersuchung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen prognostiziert, welches aufgrund des geplanten „Wohngebiets Hainweg“ in den benachbarten Stadtbezirken Erbenheim und Igstadt zusätzlich zu erwarten ist. Die Verkehrszunahme auf der Erbenheimer Ortsdurchfahrt liegt unter 350 Kraftfahrzeugen pro Normalwerktag, was einer Zunahme von unter 4 % entspricht. Die Ortsdurchfahrten der benachbarten Stadtbezirke weisen Verkehrsbelastungen in ähnlicher Größenordnung auf.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten, Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG, Stand 22. Mai 2015, erstellt, das die unterschiedlichen Lärmquellen, die aufs Plangebiet einwirken, betrachtet. Die Auswirkungen des US Army Airfield Wiesbaden, Flugplatz Erbenheim, wurden im Kapitel I 3.6.2 Gutachten Bodenlärm sowie Kapitel I 3.6.4 Fluglärm in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Es geht aus dem Schallgutachten hervor, dass nachts kein störender Fluglärm entsteht. Zum Schutz vor dem nächtlichen Bodenlärm sind im Plangebiet passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt worden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
	<p>2. Aufgrund der vorhandenen Kanalprobleme sollte das Oberflächenwasser vor Ort versickern. Die geplante Grünfläche reicht dazu nicht aus.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen, ungünstigen Baugrundverhältnisse ist eine gezielte, technische Versickerung nicht möglich. Es wird alternativ ein nachhaltiges Regenwasserbewirtschaftungskonzept im Baugebiet vorgesehen. Die geplanten Grünflächen sind hierfür dimensioniert.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	3.	<p>3. Nordenstadt ist umgeben von Äckern mit einer trostlosen Agrarmonokultur ohne Anreiz durch die Natur zu gehen oder sie sich nur von weitem anzuschauen. Die Kleintierwelt hat hier keine Überlebenschance.</p> <p>Hier muß sich durch die nötige Ausgleichsfläche in Nordenstadt vor Ort etwas ändern.</p> <p>Ich fordere die Ausgleichsfläche durch Feldholzalleen in der Nähe des Natureingriffs zu schaffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Der Bebauungsplan setzt Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild fest, die durch das neue Wohngebiet verursacht werden. Diese liegen zum großen Teil im Plangebiet wie, z. B. Grünflächen mit Wiesensäumen und Gehölzen, ein Feldgehölz und ein 10 m breiter Pflanzstreifen zur freien Landschaft. Die Maßnahmen kommen auch der Tierwelt und dem Landschaftsbild der angrenzenden Feldflur zugute, auch wenn es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, die Agrarstruktur zu verbessern. Bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen spielt auch die Flächenverfügbarkeit eine Rolle und nach § 1a BauGB können sie auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Der nicht im Baugebiet selbst abgedeckte landespflegerische Eingriffsausgleich findet in der Kiesgrube Delkenheim statt. Die Kiesgrube wurde seitens der Stadt eigens erworben, um auf größeren zusammenhängenden Flächen einen hochwertigen Biotopverbund zu schaffen bzw. vorhandene Qualitäten zu ergänzen und zu verbessern.</p>
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_27	<p>Neubaugelbiet Hainweg Nordenstadt</p> <p>Niederschlagwasser u. Entwässerung</p> <p>Als direkt betroffener (2008 Niederschlagwasser im Keller) verstehen wir nicht, dass das Neue Baugebiet mit 650 Wohneinheiten, an das schon jetzt überlastete Kanalnetz angebunden werden soll (wie es im neuen Planentwurf dargestellt wird). Auch verstehen wir nicht dass Niederschlagwasser und Schmutzwasser > in der heutigen Zeit< in das vorhandene Mischwasserkanalnetz eingeleitet wird.</p> <p>Es gibt doch in der heutigen Zeit so viele Möglichkeiten, das kostbare Nass anders zu nutzen.</p> <p>Der Bürger wird in die Pflicht genommen (Rückstauventil einbauen, Kellerschacht hochlegen usw.</p> <p>Die Behörde (Stadt) ist zuerst in der Pflicht nach den Neuen Erkenntnissen zu Handeln und vorzubeugen.</p> <p>Bezüglich des Abwassers bitten wir um Ihre Stellungnahme und um Info wer beim nächsten schweren Niederschlag für die Schäden im und am Haus aufkommt .</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entwässerungstechnische Erschließung des Planungsgebiets erfolgt in einem nachhaltigen modifizierten Mischsystem. Ziel des nachhaltigen Entwässerungskonzeptes ist die Minimierung der Niederschlagsabflüsse und ein möglichst naturnaher Umgang mit den unvermeidbaren Niederschlagsabflüssen. Da Versickerung im Neubaugelbiet nicht möglich ist, ist ein möglichst geringer Versiegelungsgrad anzustreben und der Vermeidung von Niederschlagsabfluss Vorrang einzuräumen.</p> <p>Insofern kommt es nach Realisierung des Neubaugelbiets zu einem Abfluss, der dem natürlichen Abfluss der derzeitigen unbebauten Außengebietsfläche entspricht.</p> <p>Es sind keine Gewässer in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Anschluss des Neubaugelbiets an Gewässer ist unter den Randbedingungen nicht sinnvoll. Zum einen befinden sich die nächstgelegenen Gewässer (Wäschbach, Wickerbach) in einer so weiten Entfernung, dass die Ableitung nicht mit dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (§ 92 Abs. 2 HGO) vereinbar ist. Eine Ableitung über solche weite Entfernungen führt nicht nur zu hohen Investitionskosten, sondern auch später im Betrieb zu hohen Wartungs- und Instandhaltungskosten. Zum anderen wird auch Niederschlagswasser von Oberflächen verschmutzt, so dass es zu einer stofflichen Beeinträchtigung der Gewässerqualität kommen kann. Schließlich führt die Ableitung des Niederschlagswassers zu einer hydraulischen Belastung des Gewässers. Es erfolgt eine Eingliederung der Restabflüsse aus dem Baugebiet in das bereits vorhandene, unmittelbar angrenzende Mischwassersystem in Nordenstadt. Die verbleibenden Regenwasserabflüsse aus dem Planungsgebiet werden vor Ort zurückgehalten. Die durchgeführten technischen Berechnungen entsprechen dem Stand der Technik.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Das Kanalnetz in Nordenstadt ist nicht überlastet und hat genügend Kapazitäten, damit das Plangebiet angeschlossen werden kann.</p> <p>Nach den Überflutungen im Jahr 2008 wurde im Jahr 2009 durch das Ingenieurbüro Brand Gerdes Sitzmann aus Darmstadt eine mittels mehrmonatiger Niederschlags-/Abflussmesskampagne kalibrierte hydrodynamische Kanalnetzberechnung für Wiesbaden-Nordenstadt vorgenommen. In diesen Berechnungen wurde der Bestand des Jahres 2009 sowie die Weiterentwicklung des Gebiets durch die Realisierung von Neubaugebieten in der Prognose berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnisse der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung sind aktuell und entsprechen dem aktuellsten Stand der Technik.</p> <p>Auf der Grundlage der im Jahr 2009 vorgenommenen kalibrierten hydrodynamischen Kanalnetzberechnungen wurden bauliche Maßnahmen umgesetzt. Dies führte zu einer signifikanten Veränderung der Entwässerungsanlage.</p>
			<p>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 nach § 55 Abs. 2 WHG wird somit, unter Berücksichtigung der vorhandenen örtlichen Randbedingungen in dem geplanten Entwässerungskonzept Rechnung getragen. Es sieht entwässerungstechnische Elemente wie Gründächer, Regenwassernutzung, wasserdurchlässige Befestigungen sowie dezentrale grundstücksbezogene und semizentrale Regenwasserrückhaltung vor. Das Entwässerungskonzept wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt erarbeitet.</p>
			<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_28	<p>Klimaschutz Neubaugebiet Hainweg Nordenstadt</p> <p>Wir konnten beim studieren des ausliegenden B- Planentwurfs (südlich der Eichelhäherstr. zwischen Planstraßen 3 und 4) nicht die 2 Ventilationsachsen erkennen die schon des öfteren für diese Seite erwähnt wurden.</p> <p>Da wir direkt am neuen Baugebiet wohnen, befürchten wir unzureichende Frischluft.</p> <p>Für eine Stellungnahme bedanken wir uns.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Klimagutachten fordert im östlichen Plangebiet nur eine Ventilationsachse mit einer Breite von ca. 10 - 15 m in SSW-NNO-Richtung. Diese Achse ist im Bebauungsplanvorentwurf mit einer 15 m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert und ermöglicht die Sicherung der ausreichenden Belüftungsintensitäten. Die im Rahmenplan vom 07.05.2015 dargestellte Situation mit einer weiteren Ventilationsachse in SSW-NNO-Richtung bildet eine weitere Optimierung der Planung, die nicht zwingend erforderlich ist. Die zwei Durchlüftungsachsen in WNW-OSO-Richtung werden über die Grünzüge G2 gesichert. Der Rahmenplan bildet eine mögliche Umsetzung der baulichen Vorgaben des Bebauungsplans ab. Die Planungen zum „Wohngebiet Hainweg“ sollen in einigen geeigneten Teilbereichen größere Spielräume für vielfältige Bauformen ermöglichen. Im weiteren betroffenen Baufeld soll die bewusst gewählte Offenheit für verschiedene Bauformen und Baukörperstellungen weiterhin erhalten bleiben. Das Klimagutachten steht nicht im Konflikt mit diesem städtebaulichen Ziel.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_29	<p>Neubaugebiet Hainweg Nordenstadt</p> <p>Schadstoffe im Boden</p> <p>Als direkter Anlieger konnten wir knapp 40 Jahre mit ansehen das Gülle und Klärschlämme in Mengen von den Landwirten ausgebracht und im Boden untergepflügt wurden. Auch andere Düngemittel und Spritzmittel fanden reichlich Anwendung.</p> <p>Wir können uns nicht vorstellen dass ohne Bodenprüfung im neuen Wohngebiet Spielplätze Kindergärten usw. errichtet werden.</p> <p>Wir möchten gerne Wissen ob Erdproben genommen wurden, oder es noch gemacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde ist eine eventuelle Belastung des Grundwassers mit Nährstoffen aus der organischen Düngung für die Bebauung aus verschiedenen Gründen nicht relevant:</p> <p>Bei der Baugrunduntersuchung von Franke-Meissner 1996 wurden im Bereich der Kleinrammbohrungen bis 5 m Tiefe keine Hinweise auf Schichten- oder Grundwasser vorgefunden, d. h., das Grundwasser befindet sich in einer Tiefe, bei der ein Kontakt der zukünftigen Bewohner mit dem Grundwasser nicht anzunehmen ist (Wirkungspfad Grundwasser-Mensch).</p> <p>Aufgrund von Abbauprozessen und der Bewegung des Grundwasserkörpers ist davon auszugehen, dass sich Inhaltsstoffe der vor längerer Zeit (in den 70iger Jahren) im Geltungsbereich angewendeten Düngemittel nicht mehr im heute dort vorliegenden Grundwasser befinden. Generell sind im Grundwasser landwirtschaftlich genutzter Einzugsbereiche jedoch immer (die für den Menschen in den im Wasser vorkommenden ungefährlichen Nährstoffkonzentrationen) Nitrat und Ammonium analytisch nachweisbar.</p> <p>In Abstimmung mit den städtischen Ämtern wurden jedoch in Hinblick auf den Klärschlammauftrag stichprobenartig Bodenproben, die gemäß den Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung auf Schwermetalle zu analysieren waren, zur Klärung empfohlen. Die Bodenanalytik ist zwischenzeitlich im Rahmen der Bodengutachten zur Baugebieterschließung durchgeführt worden. Der Untersuchungsumfang wurde mit dem Umweltamt abgestimmt.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Sowohl bei den Erkundungen im Jahr 1996 (BFM-Gutachten 16.08.1996) als auch bei den Erkundungen im Juni 2016 (BFM-Gutachten vom 25.07.2016) wurden Kleinrammbohrungen mit der Rammkernsonde und Sondierungen mit der schweren Rammsonde nach DIN EN ISO 22476 ausgeführt. Diese Verfahren entsprechen dem Stand der Technik und sind für die hier geforderten Untersuchungen vollkommen ausreichend. Schichtgrenzen können ausreichend genau damit bestimmt werden und die Probenmengen für umwelttechnische Untersuchungen sind ebenfalls ausreichend.</p> <p>Die oberflächennahen Schichten wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Wiesbaden auf die Parameter der Tabelle 4 der Bundesbodenschutzverordnung (i. w. Schwermetalle sowie PAK, PCB und Humusgehalt) untersucht. Die festgestellten Werte unterschreiten alle die Vorsorgewerte für Böden und damit auch die Prüfwerte für Kinderspielflächen (Wirkungspfad Boden-Mensch) deutlich.</p> <p>Die Sondierungen wurden i. d. R. bis 5 m unter GOK abgeteuft. An der Northwest- und Südostseite wurde jeweils eine provisorische Grundwassermessstellen eingerichtet. Bis zur Endteufe der Sondierungen wurde allerdings kein Grundwasser festgestellt.</p> <p>Nach Überprüfung des Gutachtens bestätigt die Fachbehörde (Umweltamt der Stadt Wiesbaden), die Gutachtenergebnisse, die keine Schadstoffanreicherungen in den untersuchten Böden ergeben haben, Eine Überprüfung des Boden-Grundwasserpfades ist angesichts der Bodenwerte gemäß Auskunft der Unteren Wasserbehörde nicht erforderlich.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_30	ergänzend zu meinem nachstehenden E-Brief vom 4.5.16 ergänze ich meine Stellungnahme wie folgt:	
1.	Zu Punkt 1 - Verkehr - Zu berücksichtigen ist für Erbenheim auch, daß die Stadtplanung/Stadtparlament im Flächennutzungsplan ein Baugebiet Erbenheim Nord-Ost II ausgewiesen hat, dessen Verkehr auch durch die gesamte enge Ortsdurchfahrt fließen soll. Man fragt sich, ob die Stadt das alles nicht weiß oder ob ihr das egal ist.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Baugebiet ist in den Prognoseberechnung der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ (Mai 2015, Büro Heinz+Feier, Wiesbaden) bereits enthalten. Die durch die Maßnahme zu erwartenden zukünftigen Mehrverkehre sind also bereits berücksichtigt worden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
2.	Zu Punkt 3 : Ich schlage vor, zwischen Nordenstadt und Erbenheim als weitere Ausgleichsfläche eine beidseitige Allee zu pflanzen. Die Bäume sollten für Vögel nützlich sein (z.B. Eberesche / Vogelkirsche u.a.) Weiterhin kann auf der Grünfläche Borsigstraße /Wertstoffhof durch eine Bepflanzung mit Beeresträuchern als Vogelnahrung und Kleintierunterschlupf eine weitere nützliche Feldholzinsel neben der nahen kahlen Ackerfläche geschaffen werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild fest, die durch das neue Wohngebiet verursacht werden. Als Ausgleich für den Verlust von Vogel und Kleintierlebensräumen wird entlang der Konrad-Zuse-Straße im Plangebiet ein Feldgehölz gepflanzt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen wie Gehölz- und Baumpflanzungen im Wohngebiet kommen ebenfalls der Vogelwelt und anderen Tierarten zugute.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_31	1.	bereits im Rahmen der Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans haben die Mitglieder unserer "Bürgerinitiative für einen sinnvollen Hainweg" im Juli 2015 umfassende Anregungen und Einwände zum Baugebiet Hainweg vorgetragen. Einzelne Punkte wurden geklärt, nur wenige Punkte wurden leider in unserem Sinne aufgegriffen. Zu vielen für uns wichtige Punkte wurde bis heute kein inhaltlicher Dialog geführt.	
	2.	<p>Dies bedauern wir ausdrücklich. Der nun vorliegende Entwurf eines Bebauungsplans ist leider noch immer unausgewogen und unserer Meinung nach in vielen Punkten nicht gesetzeskonform. Wir, die Bürgerinitiative, der viele der angrenzenden Altanwohner angehören, bitten Sie daher die nachfolgenden Punkte im nachfolgenden Planungsverfahren, umzusetzen oder uns in den nächsten Wochen schriftlich zu begründen, warum ein Festhalten an der Planung notwendig erscheint.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf muß unseres Erachtens folgende Anpassungen aufnehmen, um unzumutbare Härten für direkte Anwohner, als auch die Bewohner Nordenstadts zu vermeiden:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren wird gesetzeskonform durchgeführt und die Festsetzungen sind Ergebnis eines Abwägungsprozesses, der ebenfalls gesetzeskonform die unterschiedlichen Belange berücksichtigt.</p> <p>Eine unzumutbare Härte liegt nicht vor, da der Siedlungsbestand in den Planungen berücksichtigt wurde und die neue Bebauung das Maß der baulichen Nutzung der Bestandsbebauung in der direkten Nachbarschaft nicht überschreitet sowie alle erforderlichen Abstandflächen nach der Gesetzgebung eingehalten werden. Es sind keine negativen Auswirkungen ausgehend von den zulässigen Baukörpern zu erwarten, die über das übliche Maß einer Nachbarschaftsbebauung hinaus gehen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB die Aufgabe der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Der Planentwurf stellt ein Planungsergebnis dar, in dem ein gerechter Interessenausgleich zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen getroffen wurde.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			Der Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt den Altbestand der angrenzenden Siedlungsbereiche. Auch die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das gesamte Stadtgebiet Nordenstadt sind hinreichend in den Stellungnahmen zum Bebauungsplan betrachtet und im Entwurf berücksichtigt worden. Eine unzumutbare Härte kann ausgeschlossen werden.
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
3.		1. Seit drei Jahren fordern wir eine angemessene Bebauung an der Grenze zum Altbestand bebauter Flächen, damit die Übergänge zum Altbestand für alle solidarisch ausgestaltet sind! Dies erfordert unseres Erachtens beim jetzigen Planungsstand folgende Maßnahmen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3.1	<p>a. Gemäß Begründung zur Bebauung sieht dies zur Schaffung eines angemessenen Übergangs zur angrenzenden Landschaft am westlichen Rand des Hainwegs die Bebauung von Einzel- und Doppelhäusern vor. Der Entwurf des Bebauungsplans enthält keine sinnvolle Begründung und auch keine Einplanung eines entsprechenden Übergangs zur Altbebauung im Norden und Osten des Hainwegs. Dies ist unsolidarisch und unausgewogen und somit nicht rechtskonform, da dort überwiegend Ein/Zweifamilienhäuser stehen.</p> <p>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 oder Straßengegenseite 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 hohe Wohneinheit vorgesetzt. Wir fordern daher auch im Norden und Osten des Baugebiets Hainweg in Fortsetzung der dort bestehenden Bebauungsform auch Einzel- und Doppelhäuser vorzugeben um die Belastung der Altanwohner zu reduzieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der Bestandsbebauung in den angrenzenden Gebieten. Es soll ein Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Ausnahmen finden sich im zentralen Bereich um den Haingarten und im allgemeinen Wohngebiet WA 4 im Südosten des Plangebiets. Hier wird jeweils mit einer höheren Geschossigkeit (vier Geschosse beim Haingarten, drei beim WA 4) auf die besondere städtebauliche Lage am Quartierspark "Haingarten" reagiert. In dem Bereich, der direkt an die Grundstücke der Eichelhäherstraße Nr. 31- 39 angrenzt, ist maximal ein Geschoss zulässig.</p> <p>Bis auf wenige Ausnahmen (drei- und viergeschossigen Bauten rund um den Hainpark sowie am südöstlichen Bereich des Plangebiets im Übergang zum siebengeschossigen Gebäude Habichtweg Nr. 11 und die eingeschossigen Bauten vis-à-vis von der Eichelhäherstr. 31-39) sind im gesamten Plangebiet zwei Vollgeschosse zulässig. Dies überschreitet das Maß der Bestandsbebauung nicht.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Auch die festgesetzte Bauweise greift sehr weitgehend die Bestandsbebauung auf.</p> <ul style="list-style-type: none">- Den Einzel- (und Doppelhäusern) der westlichen Heerstraße stehen Einzel- und Doppelhäuser gegenüber- gegenüber den Reihenhäusern der östlichen Heerstraße entstehen Reihenhäuser- gleiches gilt für die Reihenhäuser der nördlichen Eichelhägerstraße- auf die freistehenden Einfamilienhäuser der südlichen Eichelhägerstraße wird mit freistehenden Einfamilienhäusern geantwortet- auf die Reihenhäuserzeilen der "Vogelwege" folgen gleichgerichtete Reihenhäuserzeilen- angrenzend an das 7-geschossige Mehrfamilienhaus im Habichtweg folgt ein lediglich 3 - 4 geschossiges Mehrfamilienhaus. <p>Der Bebauungsplan greift die Nachbarbebauung also tatsächlich sehr weitgehend auf.</p> <p>Abweichungen in der Bauweise bestehen lediglich im Bereich der geplanten Kita in der Heerstraße, da eine Kita eine besondere Bauform darstellt sowie in der mittleren Eichelhägerstr. Hier werden drei freistehenden Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus neue Reihenhäuser gegenüber stehen. Zwischen bestehenden und neuen Gebäuden verläuft eine Straße bzw. ein Grünzug.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Gegenüber der Eichelhäherstr. 18, 20 und 20a sind diese RH-Zeilen zudem giebelständig angeordnet (keine geschlossene Hausfront, das Gegenüber der Bestandsgebäude bildet die Seitenwand des letzten Gebäudes der Reihenhauseinheit). Zwischen den Häusern Eichelhäherstr. 43 und 41 und den Reihenhäusern verläuft ein 9 m breiter Grünzug. Die Planung reagiert auf die Bestandsbebauung und wurde im Planungsverlauf in Bauweise, Dachform und Gebäudehöhe mehrfach auf Anregungen aus der Nachbarschaft hin angepasst. Eine unzumutbare Belastung der Altanwohner durch die geplante Neubebauung ist nicht erkennbar.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
3.2		<p>b. 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 in der Planung viel Spielraum und mindert die Belastung der Altanwohner.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 Grundstücke ist nicht erkennbar.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
3.3		<p>c. Der überarbeitete Rahmenplan vom 07.05.2015 sieht südlich der Eichelhäherstraße aus klimaökologischen Gründen zwei zusätzliche Ventilationsachsen vor. Dessen Nichtbeachtung ist unseres Erachtens nicht rechtskonform. Wir bitten dies in vollem Umfang in den Bebauungsplan zu übertragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Klimagutachten (Vertiefendes Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des „Wohngebiets 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>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Das Klimagutachten fordert im östlichen Plangebiet nur eine Ventilationsachse mit einer Breite von ca. 10 - 15 m in SSW-NNO-Richtung. Diese Achse ist im Bebauungsplanvorentwurf mit einer 15 m breiten, nicht überbaubaren Fläche gesichert und ermöglicht die Sicherung der ausreichenden Belüftungsintensitäten. Die im Rahmenplan vom 07.05.2015 dargestellte Situation mit einer weiteren Ventilationsachse in SSW-NNO-Richtung bildet eine weitere Optimierung der Planung, die nicht zwingend erforderlich ist.</p> <p>Die zwei Durchlüftungsachsen in WNW-OSO-Richtung werden über die Grünzüge G2 gesichert.</p> <p>Der Rahmenplan bildet eine mögliche Umsetzung der baulichen Vorgaben des Bebauungsplans ab.</p> <p>Die Planungen zum „Wohngebiet Hainweg“ sollen in einigen geeigneten Teilbereichen größere Spielräume für vielfältige Bauformen ermöglichen. Im weiteren betroffenen Baufeld soll die bewusst gewählte Offenheit für verschiedene Bauformen und Baukörperstellungen weiterhin erhalten bleiben. Das Klimagutachten steht nicht im Konflikt mit diesem städtebaulichen Ziel.</p> <p>Die Festsetzung nur einer Ventilationsachse ist rechtskonform, da das Klimagutachten die zweite Ventilationsachse nicht fordert.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird die Wirksamkeit der Regelungen des Bebauungsplans im Sinne des Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 2015) bestätigt. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
4		<p>2 .Die Planung vieler Baugrenzen gibt aufgrund der geplanten offenen Bauweise und ohne Vorgabe von Wohneinheitenanzahl, als auch ohne Vorgabe von Mindest- und Höchstbreiten der Einzelgebäude (Ausnahme WA1 und WA2 mit Bauweise a1) keine angemessene Eingrenzung der Wohneinheiten/Einzelgebäude vor. Wir weisen hier auch darauf hin, dass die bisherige Formulierung der offenen Bauweise in Abschnitt 3.1 der Textlichen Festsetzung des Bebauungsplans widersprüchlich ist. Dies erfordert eine eindeutigeren Formulierung. Die zukünftige Situation im Hainweg wird durch die zulässige Nutzung von EFH/DH für zwei Wohnungen noch verschärft. Damit wird bei wirtschaftlich maximaler Ausnutzung durch Bauträger eine weit höhere Anzahl, als die in der Planung einkalkulierten 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 eingeplanten Verkehrsanbindungen und der geplanten Parkplatzflächen. Alle diese Planungen sind bei höheren Wohnkapazitäten 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. Eine Planung des Baugebiets mit falsch zugrundeliegenden Annahmen zur Anzahl möglicher Wohneinheiten ist unseres Erachtens nicht rechtskonform. Die ersatzweise Begrenzung der Wohneinheitenanzahl in einem städtebaulichen Vertrag ist baurechtlich nicht bindend und damit unseres Erachtens rechtlich unzulässig, da nach dem BauGB öffentlich wichtige Belange nicht in einem privatrechtlichen Vertrag zwischen SEG und der Stadt Wiesbaden zu fixieren sind. Wir fordern daher die verbindliche Vorgabe der Mindestbreiten der Einzelgebäude in allen W A 1, W A2 und W A3 Baugrenzen und eine Vorgabe maximaler Wohneinheiten für alle Baugrenzen/-fenster im Bebauungsplan.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die Siedlungsdichte von ca. 650 Wohneinheiten im Plangebiet zu sichern, werden im Bebauungsplan verschiedenartige Festsetzungen getroffen und durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag ergänzt. So dienen die Festsetzung der Mindestgröße der Grundstücke, die textliche Festsetzung der Definition der Wohneinheiten pro Bauweise Einzelhaus, Doppelhaus und Reihenhaus sowie die Definition der abweichenden Bauweise a1 mit reduzierten Baukörperlängen der Steuerung und Sicherung dieses Planungsziels. 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. Hinzu kommt, dass die Festsetzung der Verhältniszahl GRZ1 und GRZ2 bewusst keinen Spielraum für einen höheren Versiegelungsgrad als die im Rahmenplan dargestellte Bebauung vorsieht. Es ist in den Festsetzungen geregelt, dass eine zweite Wohneinheit nur zulässig ist, wenn die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Insbesondere die bewusst enge bemessene Festsetzung der GRZ2 beugt einer übermäßigen Ausnutzung und Versiegelung der Grundstücke vor. Es ist davon auszugehen, dass nur auf einer begrenzten Anzahl größerer Baugrundstücke Stellplätze für 2 Wohneinheiten umgesetzt werden können.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Es ist nach dem insoweit rechtlich abschließenden Festsetzungsinstrumentarium des § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO nicht möglich, die Anzahl der maximalen zulässigen Wohneinheiten in einem Baugebiet im Bebauungsplan selbst festzusetzen. Auch eine Festsetzung der höchst zulässigen Anzahl von Wohnungen auf einem Baugrundstück ist nicht möglich (vgl. u. a. VGH München, Urteil vom 12.09.2000, Az.: 1 N 98.3549). Eine Festlegung von Mindestbreiten von Gebäuden bzw. eine über die bereits getroffenen Festsetzungen hinausgehende Begrenzung der Wohneinheiten pro Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 ist im Hinblick auf die vorstehenden Ausführungen nicht geboten, da insoweit eine Überschreitung der angestrebten Bebauungsdichte hinreichend gesichert ist; außerdem würde dies der erforderlichen und auch angestrebten Flexibilität bei der Umsetzung des Bebauungsplans zuwider laufen.</p> <p>Die SEG verpflichtet sich gegenüber der Stadt Wiesbaden zur Einhaltung der Obergrenze von ca. 650 Wohneinheiten. Die Verpflichtung zur Einhaltung einer maximalen Anzahl von Wohneinheiten wird im Rahmen der Kaufverträge an den jeweiligen Grundstückserwerber weiter gegeben. Die Verträge werden so aufgesetzt, dass in Summe ca. 650 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5	<p>3. Die geplante Verkehrsanbindung muß unseres Erachtens überarbeitet 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 A 66 sehr viel Durchgangsverkehr an. Dies führt aufgrund der Ausstrahlwirkungen zu einer unzumutbaren Belastung durch Lärm- und Abgasemissionen, als auch Parkplatzsuchenden für die Altanwohner, die im Norden und Osten an den Hainweg grenzen (und natürlich die Bewohner des Hainwegs).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebiets wurden verschiedene verkehrliche Varianten untersucht. In der "Ergänzung der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt - Variantenbetrachtungen" (Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015) wurden insgesamt elf Anbindungsvarianten für das Plangebiet geprüft. Bei einer Gesamtschau aller Aspekte (verkehrliche Gründe, Lärmimmissionen, städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte etc.) wurde sich für die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Variante entschieden.</p> <p>Eine Verlängerung des Westrings (Planstraße 1) verknüpft den nordwestlichen Teil des Stadtbezirks mit der K 663 (Konrad-Zuse-Straße) und ermöglicht eine Verkürzung bestimmter Fahrtrouten und Reisezeiten, was zu Verkehrsverlagerungen führt. Die Verlagerungen auf die neue Planstraße führen zu Verkehrsentlastungen auf anderen Streckenabschnitten u. a. des Hessenrings. Die Untersuchung der Auswirkung von Staus auf der Autobahn war nicht Gegenstand der Betrachtungen. Die Auswirkungen von Überlastungen übergeordneter Straßenabschnitte kann nicht Gegenstand einer Prognosebetrachtung sein.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird bestätigt, dass im Planfall "Nord-Süd-Anbindung" durch eine zusätzliche Verkehrsbelastung von ca. 150 Kfz/ 24h keine Grenzwertüberschreitungen für Stickstoffdioxid (NO2) und Feinstaub (PM10 und PM2.5) im weiteren Planungsumfeld zu erwarten sind. Auch in Erbenheim (Berliner Straße) werden die vorgenannten Grenzwerte durch den prognostizierten Mehrverkehr von ca. 300 Kfz/24h nicht überschritten.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<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. 230 Parkplätze bereitgestellt, die sich im gesamten Gebiet verteilen. Somit werden wohnungsnah ausreichend Besucherstellplätze angeboten.</p> <p>Alle notwendigen privaten Stellplätze sind nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5.1	<p>a) Die im Verkehrsgutachten zugrunde gelegten Zahlen zum Ausgangsbestand sind unseres Erachtens an wichtigen Knotenpunkten falsch. Unsere eigenen Zählungen des Verkehrsaufkommens an mehreren Tagen und unter gleichen Bedingungen (wie im Gutachten aufgelistet) an den vier Knotenpunkten in direkter Nachbarschaft zum geplanten Hainweg, ergab an mehreren wichtigen Zählstellen eine eindeutig und oft um 30 bis 90 % höhere Anzahl an KFZ-Fahrten, als im Gutachten zugrunde gelegt wurde. Wir fordern daher eine neue Zählung und eine Überarbeitung des Gutachtens auf deren Basis dann eine angemessene Planung erfolgen muss. Auch mit gesundem Menschenverstand ist ersichtlich, dass Nordenstadt nicht um 25 % wachsen kann, ohne, dass die Zufahrtwege ausgebaut werden müssen, wie dies bislang von der Stadtplanung nicht geplant wird. Bereits heute bilden sich Staus an den für den Hainweg wichtigen Zufahrten der Borsigstrasse, dem Wallauer Weg, der Durchfahrt in Erbenheim und an der A66-Auffahrt. Eine unangemessene Verkehrsanbindung des Neubaugebiets und die Planung mit fehlerhaften Grundannahmen sind sicherlich nicht rechtskonform, da dadurch alle Alt- und Neuanwohner unangemessen belastet werden. Wir bestehen daher auf einer Anpassung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens durchgeführten Zählungen folgten den "Empfehlungen für Verkehrserhebungen EVE, Ausgabe 2012" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen. Danach lässt sich das Verkehrsgeschehen bei uneingeschränkter Befahrbarkeit des vorhandenen Straßennetzes an einem Normalwerktag nur dann hinreichend genau beschreiben, wenn die Zählungen an ausgewählten Monaten, Wochentagen und Tageszeiten durchgeführt werden. Darüber hinaus muss gewährleistet sein, dass während der Verkehrszählungen keine Verkehrsbehinderungen, etwa durch Baustellen und sonstiges, auftreten. Diese Kriterien wurden bei den Zählungen, welche die Grundlage der verkehrlichen Bestandsaufnahme bildeten, genau beachtet. Beispielsweise können Störungen auf der nahegelegenen BAB 66 (Unfälle, Baustellen) zu Umfahrungen und zusätzlichen Belastungen auf dem untergeordneten Straßennetz führen. Diese Zustände charakterisieren allerdings nicht das Verkehrsgeschehen im so genannten Normalfall (Normalwerktag, ungestörtes Netz) und waren daher nicht Gegenstand der Untersuchung. Bei Ertüchtigung ausgewählter Knotenpunkte im Netz, wie dies in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagen wird, ist die im Planfall zugrunde gelegte Verkehrsinfrastruktur ausreichend bemessen, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	5.2	b) An der Einmündung Eichelhäher Strasse / Heerstrasse erfolgte für das Gutachten keine Zählung. Gemäß unserer Analyse fließt allerdings der Hauptverkehr vom Westring kommend über die Heerstrasse in die Eichelhäher Strasse und anders herum (ca. 98 % !). Mit dem Hainweg droht damit auch der Eichelhäher Strasse ein Verkehrskollaps mit einer unzulässig hohen Belastung der Anwohner. Diese Annahme wird mit allen Konsequenzen im Gutachten aber nicht richtig getroffen. Es ist eine Zählung an diesem wichtigen Knotenpunkt durchzuführen und die Ergebnisse müssen in ein überarbeitetes Verkehrsgutachten führen, damit eine richtige Planung der Verkehrsanbindung erfolgen kann. Die Planung mit fehlerhaften Grundannahmen ist unseres Erachtens nicht rechtskonform. Bislang würde eine Ostanbindung zu unzumutbaren Lärm- und Luftemissionen bei Altanwohnern führen. Wir bitten daher um eine Anpassung des Verkehrsgutachtens und die Beibehaltung der Planung, dass keine separate Ostanbindung erfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die Belastungen an der Einmündung Eichelhäherstraße/Heerstraße lassen sich hinreichend genau aus den (gezählten) Verkehrswerten der benachbarten Knoten Heerstraße/Westring und Hessenring/Eichelhäherstraße ableiten. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Verkehre in und aus der östlichen Heerstraße gering sind, was der Fall ist. Eine zusätzliche Zählung am Knoten Eichelhäherstraße/Heerstraße liefert keinen nennenswerten Erkenntnisgewinn.
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	5.3	<p>c) Die Borsigstrasse muss als Anbindung zur Planstrasse 1 gleichzeitig 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, dies empfiehlt sogar bereits jetzt der Gutachter. Diese Vorgaben werden bislang aber nicht schriftlich in der Textfassung des Bebauungsplans getroffen. Anderenfalls wird Nordenstadt und Erbenheim noch stärker und unzumutbarer in den Hauptverkehrszeiten durch den Durchgangsverkehr vom Hainweg belastet werden und es wird eine unzumutbare Verkehrssituation für die Anwohner erzeugt. Dies ist aufgrund der zu erwartenden hohen Lärm- und Luftemissionsbelastungen unseres Erachtens nicht rechtskonform. (Hinweis: Das Verkehrsgutachten legt dazu bislang zu geringe Verkehrszahlen zugrunde). Wir bestehen daher auf einer Anpassung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens durchgeführten Zählungen folgten den "Empfehlungen für Verkehrserhebungen EVE, Ausgabe 2012" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen. Danach lässt sich das Verkehrsgeschehen bei uneingeschränkter Befahrbarkeit des vorhandenen Straßennetzes an einem Normalwerktag nur dann hinreichend genau beschreiben, wenn die Zählungen an ausgewählten Monaten, Wochentagen und Tageszeiten durchgeführt werden. Darüberhinaus muss gewährleistet sein, dass während der Verkehrszählungen keine Verkehrsbehinderungen, etwa durch Baustellen und sonstiges, auftreten. Diese Kriterien wurden bei den Zählungen, welche die Grundlage der verkehrlichen Bestandsaufnahme bildeten, genau beachtet. Beispielsweise können Störungen auf der nahegelegenen BAB 66 (Unfälle, Baustellen) zu Umfahrungen und zusätzlichen Belastungen auf dem untergeordneten Straßennetz führen. Diese Zustände charakterisieren allerdings nicht das Verkehrsgeschehen im so genannten Normalfall (Normalwerktag, ungestörtes Netz) und waren daher nicht Gegenstand der Untersuchung.</p> <p>Bei Ertüchtigung ausgewählter Knotenpunkte im Netz, wie dies in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagen wird, ist die im Planfall zugrunde gelegte Verkehrsinfrastruktur ausreichend bemessen, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme durch die Fa. ÖKOPLANA vom 01.08.2016 wird bestätigt, dass im Planfall "Nord-Süd-Anbindung" durch eine zusätzliche Verkehrsbelastung von ca. 150 Kfz/ 24h keine Grenzwertüberschreitungen für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2.5}) im weiteren Planungsumfeld zu erwarten sind.</p> <p>Auch in Erbenheim (Berliner Straße) werden die vorgenannten Grenzwerte durch den prognostizierten Mehrverkehr von ca. 300 Kfz/24h nicht überschritten.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			In dem städtebaulichen Vertrag ist u. a. auch die Umsetzung der in der VU zum „Wohngebiet Hainweg“ erforderlichen Ertüchtigungen / Maßnahmen im Straßennetz (auch die in der Borsigstraße; hier wird allerdings die Einrichtung einer Signalanlage und nicht ein Kreisverkehr empfohlen) zu regeln. Der Vertrag wurde vor Rechtskraft des Bebauungsplans abgeschlossen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5.4		<p>d) Wir fordern die Einplanung einer Einbahnregelung der Heerstrasse zwischen dem neuen Kreisell 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. Wir bestehen daher auf einer Anpassung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einbahnstraßenregelung für den Abschnitt der Heerstraße zwischen Westring und Taunushalle wurde als Planfall in der Verkehrsuntersuchung geprüft. Die Belastungen auf der Heerstraße halbierten sich gegenüber einem Zweirichtungsbetrieb auf etwa 1.800 Kfz-Fahrten pro Tag. Ebenso reduzierten sich die Belastungen auf der Eichelhäherstraße um etwa 40 %, während die Belastungen auf der Pommernstraße um einen ähnlichen Betrag anstiegen. Da aber Einbahnregelungen fast immer Umfahrungen erforderlich machen, führen sie zu einer Erhöhung der Fahrleistungen und der Reisezeiten im Kfz-Verkehr und führen des Weiteren i. d. R. zu höheren Geschwindigkeiten. Bei einer Gesamtschau wurde sich daher gegen diese Variante entschieden. Tagesverkehrsbelastungen von 4000 bis 5000 Kraftfahrzeugen in Wohnstraßen gelten noch als verträglich. Diese Werte werden im untergeordneten Straßennetz des Untersuchungsgebiets im Prognoseplanfall kaum erreicht. An so genannten Sammelstraßen (etwa am Hessenring), an denen sich überwiegend Wohngebäude, aber auch Geschäfte und Gemeinbedarfseinrichtungen befinden, liegen die Spitzenstundenbelastungen mit ungefähr 500 Kraftfahrzeugen ebenfalls am unteren Ende der Belastung, die für Straßen diesen Typs charakteristisch sind. Insgesamt sind die Straßen in dem von den Neuverkehren des Plangebiets betroffenen Untersuchungsraum ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<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. Die Variante Einbahnstraße Heerstraße ist eine von drei Varianten, die im Mai 2015 auf ihre schalltechnischen Auswirkungen hin überprüft wurden. Das Schallgutachten (Schalltechnisches Gutachten, Kohnen Berater & 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> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5.5	e) Die nördliche Verkehrsableitung über den Westring erzeugt bei Umsetzung der bisherigen Planung in den Hauptverkehrszeiten eine hohe KFZ-Belastung für die Anwohner, da auch hier Fahrten nach Igstadt und Bierstadt angezogen werden, die im Ergebnis einer Umgehungsstraße gleich kommen werden. Dies trifft die Anwohner Westring und Oppelner Strasse besonders intensiv. Dieser Logik steht das Gerichtsurteil des VGH Kassel zur Verlängerung des Westrings in Richtung Igstadt aus 2005 entgegen. Inhaltlich wird unserer Meinung nach das Urteil des VGH Kassel mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgangen. Dies ist unseres Erachtens unzulässig. Es bedarf einer Neuplanung der nördlichen Anbindung de Hainweg. Wir fordern daher eine Anpassung.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die umwegige Führung über Westring, Schlesierstraße und Oppelner Straße führt zu keiner nennenswerten Verlagerung so genannter Durchgangsverkehre. Auf der Oppelner Straße sind in den Modellbetrachtungen keine verlagerungsbedingten Verkehrszuwächse festzustellen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
5.6	f) Der MS Holzfachmarkt plant neben dem bislang im Verkehrsgutachten eingerechneten Holzfachmarkt auch eine Filiale des Hagebaumarktes zu eröffnen. Die Lokation befindet sich direkt am eingeplanten südlichen Kreisel des Hainwegs. Die damit verbundene hohe Frequentierung des Baumarktes mit den - insbesondere neuen Anwohnern mit Bauartikelbedarf - führt zu einer zusätzlich hohen Belastung in der nördlichen Borsigstrasse, die unseres Erachtens nicht vollständig im Verkehrsgutachten enthalten ist. Die Ausweich-KFZ-Fahrten werden eine direkte weitere Lärm- und Luftemissionsbelastung für alle Alt- und Neuanwohner zur Folge haben. Es bedarf daher einer neuen Berechnung der KFZ-Belastung für die Borsigstrasse. Die Planung auf falschen Ausgangsdaten ist unseres Erachtens nicht rechtskonform und muss neu erfolgen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungsabsichten des Holzmarktes auf dem so genannten Unger-Gelände waren beim Abschluss der Untersuchungen noch nicht bekannt. Für dieses Gelände waren in der Verkehrsuntersuchung über 2.000 Kfz-Fahrten täglich prognostiziert worden. Eine differenzierte Prognose auf der Grundlage aktueller Daten zum geplanten Holzfachmarkt und Baumarkt ergab ein zu erwartendes Verkehrsaufkommen für die Gesamtfläche von 1.600 Kfz-Fahrten pro Tag. Die aktuellen Prognosewerte liegen damit unter den Prognosewerten, die in der Verkehrsuntersuchung verwendet wurden. Die Ergebnisse der Untersuchung stellen somit eher eine worst case Betrachtung dar.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
6.	<p>4. Die Kanalisationsführung des Hainweg, so ist dem Entwurf zu entnehmen, soll hauptsächlich über ein Hauptrohr in der Verlängerung Eichelhäher Strasse / Konrad-ZuseStrasse erfolgen, dessen Auslastung soll über Rückhalteverfahren geregelt werden. Bei Starkregen ist bereits heute Nordenstadt stark von überfluteten Kellern betroffen. Der Bebauungsplanentwurf und die zugrundeliegenden Kanalisationsplanungsunterlagen geben aber nur einen vagen Eindruck von möglichen Massnahmen. Auch sind die zugrundeliegenden Gutachten nicht anhand aktueller Daten berechnet worden. Technische Vorgaben zur Bebauung, wie verpflichtende Rückhaltebecken pro Wohneinheit oder weitere technische Regewasserdrosselungsanlagen werden baurechtlich nicht eindeutig planerisch getroffen. Aufgrund der hohen Bedrohung Nordenstadts bei Starkregen muss unseres Erachtens der Bebauungsplan dazu eindeutig technische Vorgaben für jeden Bauherren des Hainweg treffen, die auch eine dritte Überprüfung ermöglichen und auf aktuellen Daten beruhen. Bei vorliegendem Gefahrenpotenzial für Anwohner (wie bei Regenwassereinbruch gegeben) ist diese detaillierte technische Planung mit hinreichender Überprüfbarkeit zwingend vorzunehmen und rechtlich notwendig. Ausserdem ist im Bebauungsplanverfahren eine Reihenfolge der baulichen Umsetzung vorzugeben, um bereits vor Bebauung eine angemessene Kanalisation sicher zu stellen. Bislang wird diesem Grundsatz nicht angemessen gefolgt. Wir fordern daher eine Anpassung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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, das 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>Die bisher vorgenommenen Planungen zum Neubaugebiet wurden im Rahmen der Bebauungsplanung vorgenommen. In den nachfolgenden Phasen erfolgt die baureife Planung im Detail.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Die entwässerungstechnische Erschließung des Planungsgebiets erfolgt in einem nachhaltigen modifizierten Mischsystem. Ziel des nachhaltigen Entwässerungskonzeptes ist die Minimierung der Niederschlagsabflüsse und ein möglichst naturnaher Umgang mit den unvermeidbaren Niederschlagsabflüssen. Da Versickerung im Neubaugebiet nicht möglich ist, ist ein möglichst geringer Versiegelungsgrad anzustreben und der Vermeidung von Niederschlagsabfluss Vorrang einzuräumen.</p> <p>Insofern kommt es nach Realisierung des Neubaugebiets zu einem Abfluss, der dem natürlichen Abfluss der derzeitigen unbebauten Außengebietsfläche entspricht.</p> <p>Es sind keine Gewässer in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Anschluss des Neubaugebiets an Gewässer ist unter den Randbedingungen nicht sinnvoll. Zum einen befinden sich die nächstgelegenen Gewässer (Wäschbach, Wickerbach) in einer so weiten Entfernung, dass die Ableitung nicht mit dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (§ 92 Abs. 2 HGO) vereinbar ist. Eine Ableitung über solch weite Entfernungen führt nicht nur zu hohen Investitionskosten, sondern auch später im Betrieb zu hohen Wartungs- und Instandhaltungskosten. Zum anderen wird auch Niederschlagswasser von Oberflächen verschmutzt, so dass es zu einer stofflichen Beeinträchtigung der Gewässerqualität kommen kann. Schließlich führt die Ableitung des Niederschlagswassers zu einer hydraulischen Belastung des Gewässers. Es erfolgt eine Eingliederung der Restabflüsse aus dem Baugebiet in das bereits vorhandene, unmittelbar angrenzende Mischwassersystem in Nordenstadt. Die verbleibenden Regenwasserabflüsse aus dem Planungsgebiet werden vor Ort zurückgehalten. Die durchgeführten technischen Berechnungen entsprechen dem Stand der Technik.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>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 nach § 55 Abs. 2 WHG wird somit, unter Berücksichtigung der vorhandenen örtlichen Randbedingungen in dem geplanten Entwässerungskonzept Rechnung getragen. Es sieht entwässerungstechnische Elemente wie Gründächer, Regenwassernutzung, wasserdurchlässige Befestigungen sowie dezentrale grundstücksbezogene und semizentrale Regenwasserrückhaltung vor. Das Entwässerungskonzept wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt erarbeitet.</p> <p>Ein Überflutungsnachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung für Privatbauherren verpflichtend.</p> <p>Beim Anschluss an die städtische Abwasseranlage bedarf es gemäß § 11 der Abwassersatzung einer Einleitgenehmigung durch die zuständige Behörde, der Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden (ELW). Die Erteilung wird gemäß § 14 Abs. 4 der Abwassersatzung von einer Rückhaltung und Abflussreduzierung abhängig gemacht. Zudem können die Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden, nach § 36 i. V. m § 14 Abs. 4 der Abwassersatzung eine Abwasserrückhaltung - bzw. Reduzierung anordnen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
7.	<p>5. Das Niederschlagswasser soll letztlich (da eine Versickerung beim Hainweg aufgrund der Bodenbeschaffenheit kaum möglich ist) gemäß der textliche Festsetzung 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. Wir fordern daher eine Anpassung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entwässerungstechnische Erschließung des Planungsgebiets erfolgt in einem nachhaltigen modifizierten Mischsystem. Ziel des nachhaltigen Entwässerungskonzeptes ist die Minimierung der Niederschlagsabflüsse und ein möglichst naturnaher Umgang mit den unvermeidbaren Niederschlagsabflüssen. Da Versickerung im Neubaugebiet nicht möglich ist, ist ein möglichst geringer Versiegelungsgrad anzustreben und der Vermeidung von Niederschlagsabfluss Vorrang einzuräumen.</p> <p>Insofern kommt es nach Realisierung des Neubaugebiets zu einem Abfluss, der dem natürlichen Abfluss der derzeitigen unbebauten Außengebietsfläche entspricht.</p> <p>Es sind keine Gewässer in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Anschluss des Neubaugebiets an Gewässer ist unter den Randbedingungen nicht sinnvoll. Zum einen befinden sich die nächstgelegenen Gewässer (Wäschbach, Wickerbach) in einer so weiten Entfernung, dass die Ableitung nicht mit dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (§ 92 Abs. 2 HGO) vereinbar ist. Eine Ableitung über solche weiten Entfernungen führt nicht nur zu hohen Investitionskosten, sondern auch später im Betrieb zu hohen Wartungs- und Instandhaltungskosten. Zum anderen wird auch Niederschlagswasser von Oberflächen verschmutzt, so dass es zu einer stofflichen Beeinträchtigung der Gewässerqualität kommen kann. Schließlich führt die Ableitung des Niederschlagswassers zu einer hydraulischen Belastung des Gewässers. Es erfolgt eine Eingliederung der Restabflüsse aus dem Baugebiet in das bereits vorhandene, unmittelbar angrenzende Mischwassersystem in Nordenstadt. Die verbleibenden Regenwasserabflüsse aus dem Planungsgebiet werden vor Ort zurückgehalten. Die durchgeführten technischen Berechnungen entsprechen dem Stand der Technik.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>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 nach § 55 Abs. 2 WHG wird somit, unter Berücksichtigung der vorhandenen örtlichen Randbedingungen in dem geplanten Entwässerungskonzept Rechnung getragen. Es sieht entwässerungstechnische Elemente wie Gründächer, Regenwassernutzung, wasserdurchlässige Befestigungen sowie dezentrale grundstücksbezogene und semizentrale Regenwasserrückhaltung vor. Das Entwässerungskonzept wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt erarbeitet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
8.		<p>6. 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, wie bei bisheriger Planung möglich, mehr als 650 Wohneinheiten entstehen. Diese Belastung der Altanwohner ist unzumutbar. Wir fordern eine zusätzliche bauliche Einplanung von Stellflächen im öffentlichen Raum des Bebauungsplans, um Fehlentwicklungen rechtzeitig begegnen zu können. Die unangemessene Planung der Anzahl an KFZ-Stellplätzen ist unseres Erachtens nicht rechtskonform. Wir fordern daher eine Anpassung.</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 es 1,5 Stellplätze pro Haus oder Wohnung. 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>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			Die festgesetzten Straßenquerschnitte berücksichtigen den Bedarf von 25 % der Anzahl der Wohneinheiten als Besucherstellplätze im öffentlichen Raum. Für die ca. 650 Wohneinheiten werden ca. 230 Parkplätze bereitgestellt, die sich im gesamten Gebiet verteilen. Somit werden wohnungsnah ausreichend Besucherstellplätze angeboten. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
9.		<p>7. Die Ansiedlung beider neuen Kindergärten an der Hauptverkehrsachse Planstrasse 1 ist unverantwortlich, da der dort zu erwartende Strassenverkehr erhöhte Gefahren birgt. Dies insbesondere am geplanten verkehrsintensiven 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 der damit verbundenen öffentlichen Flächen im verkehrsberuhigten Teil des Plangebiets WA2 (in der Nachbarschaft zur Planstrasse 5-8) vor. 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 muß.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 bereits bezüglich seiner Erschließung überarbeitet, um das Unfallrisiko für Kitabesucher im Kreisellbereich 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>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
10.		<p>8. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich südlich der Konrad-Zuse-Strasse, westlich der Borsigstrasse und nördlich der A66 als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die daraus zu erwartende Verkehrsbelastung bei Bebauung ist allerdings in das vorliegende Verkehrsgutachten nicht eingeflossen, obwohl eine weitere Zusatzbelastung für alle Anwohner bei Bebauung Hainweg und dieser Gewerbefläche zu erwarten ist. Die Planung mit fehlerhaften Grundannahmen ist unseres Erachtens nicht rechtskonform. Wir fordern daher eine Anpassung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die „Gewerbliche Baufläche, Planung“ westlich der Borsigstraße liegt außerhalb des Planbereichs des „Wohngebiet Hainweg“. Sie ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vom 15.11.2003 dargestellt und stimmt mit den Zielen der Raumordnung überein. Die verkehrliche Belastungsfähigkeit dieses und des angrenzenden Bereiches Hainweg wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans für den Gesamtbereich von Wiesbaden in dem Verkehrsentwicklungsplan 2010 sowie dessen Fortschreibung dem Verkehrsentwicklungsplan 2015 berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>In die Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015, wurden alle Flächen einbezogen, für die Planungsüberlegungen und Nutzungsabsichten bekannt gemacht wurden.</p> <p>Für die Realisierung des Gewerbegebiets bzw. dessen Ausweisung in einem Bebauungsplan bestehen keine Planungsabsichten innerhalb des betrachteten Prognosehorizontes. Sollte das Gewerbegebiet später im Übrigen doch realisiert werden, dann wäre die zusätzliche Verkehrsbelastung durch dieses Gewerbegebiet im Rahmen der dann einzuleitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen, sodass eine Konfliktbewältigung einer hierdurch bewirkten Verkehrszunahme auch aus derzeitiger Sicht nicht ausgeschlossen wäre.</p> <hr/> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
11.	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:	
11.1	1. Eine sinnvolle Verkehrsanbindung für die unseres Erachtens bis zu 2.500 Bürger und ca. 1.500-2.000 neue KFZ in Nordenstadt und eine zeitnahe Erstellung und Umsetzung des Verkehrsplans Wiesbadener Osten, bevor eine Bebauung des Hainwegs erfolgt, wie z.B. die Nordumgehung Erbenheim, da die isolierte Entwicklung u.a. des Hainwegs im Osten Wiesbadens zum Verkehrskollaps führt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebiets wurden verschiedene verkehrliche Varianten untersucht. In der "Ergänzung der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt - Variantenbetrachtungen" (Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015) wurden insgesamt elf Anbindungsvarianten für das Plangebiet geprüft. Bei einer Gesamtschau aller Aspekte (verkehrliche Gründe, Lärmimmissionen, städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte etc.) wurde sich für die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Variante entschieden.</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.</p> <p>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	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Das für das „Wohngebiet Hainweg“ prognostizierte Verkehrsaufkommen wurde auf der Grundlage der geplanten Nutzungen und Kenndaten ermittelt, die auf fundierten Untersuchungen (z. B. Bosserhoff, D; Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung; Gustavsburg 2014, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.; Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Köln 2006) basieren. U. a. wurden zur Ermittlung des wohnungsbezogenen Verkehrsaufkommens folgende Kenngrößen herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 Einwohner/Wohneinheit - 3,75 Wege/Einwohner - 0,10 Besucher/Einwohnerweg - 85 % heimgelundene Wege der Einwohner - 55 % MIV-Anteil der Einwohner - 65 % MIV-Anteil der Besucher - 1,3 Personen Einwohner/Pkw Besetzungsgrad - 1,8 Personen Besucher/Pkw Besetzungsgrad - 0,025 Lkw-Anlieferungen/Einwohner

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens durchgeführten Zählungen folgten den "Empfehlungen für Verkehrserhebungen EVE, Ausgabe 2012" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen. Danach lässt sich das Verkehrsgeschehen bei uneingeschränkter Befahrbarkeit des vorhandenen Straßennetzes an einem Normalwerktag nur dann hinreichend genau beschreiben, wenn die Zählungen an ausgewählten Monaten, Wochentagen und Tageszeiten durchgeführt werden. Darüberhinaus muss gewährleistet sein, dass während der Verkehrszählungen keine Verkehrsbehinderungen, etwa durch Baustellen und sonstiges, auftreten. Diese Kriterien wurden bei den Zählungen, welche die Grundlage der verkehrlichen Bestandsaufnahme bildeten, genau beachtet. Beispielsweise können Störungen auf der nahegelegenen BAB 66 (Unfälle, Baustellen) zu Umfahrungen und zusätzlichen Belastungen auf dem untergeordneten Straßennetz führen. Diese Zustände charakterisieren allerdings nicht das Verkehrsgeschehen im so genannten Normalfall (Normalwerktag, ungestörtes Netz) und waren daher nicht Gegenstand der Untersuchung.</p> <p>Bei Ertüchtigung ausgewählter Knotenpunkte im Netz, wie dies in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagen wird, ist die im Planfall zugrunde gelegte Verkehrsinfrastruktur ausreichend bemessen, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Ein neuer Verkehrsentwicklungsplan für Wiesbaden ist im Januar 2015 beauftragt worden und wird selbstverständlich auch die östlichen Vororte umfassen. Daher wird kein eigenes „Verkehrskonzept östliche Vororte“ benötigt. Im VEP wird das Vorrangstraßennetz der Stadt Wiesbaden und somit auch das der östlichen Vororte wiederzufinden sein.</p> <p>Die gesamtstädtische Verkehrsplanung beginnt allerdings nicht erst mit dem neuen Verkehrsentwicklungsplan. Im Vorgängerplan - dem Verkehrsentwicklungsplan mit Prognosehorizont 2015 - sowie im Stadtteilverkehrsplan für Nordenstadt aus dem Jahr 2011 waren die geplante Wohngebietsentwicklung „Wohngebiet Hainweg“ und die damals dafür angesetzten Verkehre bereits enthalten.</p> <p>Das Verkehrsgutachten von Heinz + Feier für das „Wohngebiet Hainweg“ bezieht alle für die kleinräumigere Betrachtung wesentlichen Werte/Ergebnisse dieser Pläne ein und ergänzt diese u. a. durch aktuelle Zählungen und kleinräumige Analysen. In das Verkehrsgutachten sind auch die bekannten verkehrsrelevanten Entwicklungen im Umfeld eingegangen (z. B. das Baugebiet „Erbenheim Süd“). Maßnahmenvorschläge im vorhandenen Straßennetz zur verträglichen Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs werden erarbeitet.</p> <p>Für die Umsetzung des Baugebiets ist es nicht erforderlich den neuen Verkehrsentwicklungsplan abzuwarten.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
11.2		<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
	11.3	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>Die Erneuerung des Verwaltungszentrums wird unabhängig vom Bebauungsplan „Wohngebiet Hainweg“ aufgrund des Gebäudezustands diskutiert. Ein hinreichender ursächlicher Zusammenhang zwischen Verwaltungszentrum und Neubaugebiet besteht nicht.</p> <p>Es wurde vom Schulamt ermittelt, dass der Bedarf an Sportflächen für die zusätzlichen Schulkinder bereits über das Angebot an Sportflächen in der Taunushalle abgedeckt werden kann.</p> <p>Der vorhandene Kunstrasenplatz im Norden von Nordenstadt kann den Bedarf an offenen Sportflächen abdecken.</p> <p>Das Sportamt ermittelt in Hinblick auf das Bevölkerungswachstum aufgrund des Neubaugebiets einen Bedarf an einer zusätzlichen Sporthalle. Im Rahmen einer Standortuntersuchung (SEG im Auftrag des Sportamtes) von September 2013 wurde nachgewiesen, dass geeignete Flächen benachbart zur Grundschule verfügbar sind.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
	11.4	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. Die Machbarkeitsuntersuchung zur Erweiterung der Grundschule Nordenstadt (SEG 2013 im Auftrag des Schulamts Wiesbaden) bestätigt die Möglichkeit zur Erweiterung der bestehenden Grundschule am vorhandenen Standort.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
11.5		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. Der Sanierungsbedarf steht nicht im ursächlichen Zusammenhang zum Neubaugebiet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
11.6		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. Regelungen zu Kostenübernahmen und deren Absicherung können im städtebaulichen Vertrag mit dem Gebietsentwickler vereinbart werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
11.7		7. Eine verbindliche Übernahme der Erschließungskosten des Baugebiets Hain weg, 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. Im städtebaulichen Vertrag ist die vollständige Kostenübernahme für die durch das Neubaugebiet ausgelösten Baumaßnahmen an den geplanten und bestehenden Verkehrsflächen im Bebauungsplan durch den Gebietsentwickler vorgesehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
12.		Sie können somit erkennen, dass unsere Initiative weiterhin einen erheblichen Überarbeitungsbedarf am Bebauungsplanentwurf und dem weiteren Planungsverfahren sieht. Gerne stehen wir für einen Gedankenaustausch zu Ihrer Verfügung. Unsere Hinweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden bislang leider nur teilweise aufgegriffen und auch nur zu einem Teil mit uns diskutiert. An einem direkten Dialog mit der Stadtentwicklung Wiesbaden sind wir sehr interessiert.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_32	1.	1. Die Höchstzahl von 650 Wohneinheiten ist im Städtebaulichen Vertrag festzuschreiben. Diese Größeneinheit ist Grundlage für alle Berechnungen sei es für das Verkehrsaufkommen, öffentliche Einrichtungen, Parkflächen etc.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die SEG verpflichtet sich gegenüber der Stadt Wiesbaden zur Einhaltung der Obergrenze von ca. 650 Wohneinheiten. Die Verpflichtung zur Einhaltung einer maximalen Anzahl von Wohneinheiten wird im Rahmen der Kaufverträge an den jeweiligen Grundstückserwerber weiter gegeben. Die Verträge werden so aufgesetzt, dass in Summe ca. 650 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	2.	2. Garagenflächen dürfen nicht von der Begrünung ausgeschlossen werden. Entsprechend den vorgelegten Gutachten müssen alle Möglichkeiten zur Begrünung genutzt werden, also auch alle Garagendächer. Nur wenn konsequent die Begrünung umgesetzt wird, gibt es keine negativen klimatischen Folgen für das Wohngebiet aber auch für die vorhandene Bebauung Nordenstadts. Es darf nicht sein, dass durch das „Wohngebiet Hainweg“ eine Erwärmung im Ortsbezirk eintritt. Versiegelte Flächen verursachen höhere Kosten beim Niederschlagswasser als begrünte. Es ist deshalb auch im Interesse der Eigentümer, die Garagenflächen nicht zu versiegeln.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Themen Anpassung an den Klimawandel und Klimaschutz wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Es liegt das vertiefende Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des „Wohngebiets Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplane, Stand 11. Mai 2015, vor, dessen Empfehlungen im Bebauungsplanentwurf weitgehend aufgenommen wurden. Aus klimatischer Sicht wird die Begrünung auch kleinerer Dachflächen unter 20 m² empfohlen. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen. So fördert z. B. die getroffene Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auch die Entscheidung der Bauherren zur Begrünung zusätzlicher Dachflächen. Verzichtet wurde lediglich auf eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern unter 20 m² bzw. von Satteldächern, da durch entsprechende Auflagen Nebenanlagen wie Carports oder Garagen sowie Satteldächer, die eine Dachneigung von 25° bis 40° haben, höhere Konstruktions- und Unterhaltungskosten haben. Bei Dächern von Nebenanlagen und Satteldächern wurden den Belangen des kostengünstigen Bauens Vorrang vor einer vollständigen Umsetzung der Empfehlungen zum Klimaschutz eingeräumt. Zudem stehen im Kosten-Nutzen-Vergleich die klimaökologischen Vorteile nicht in Relation zum finanziellen und technischen Aufwand.</p> <p>Da der weit überwiegende Teil der Dächer aus zu begrünenden Flachdächern von Wohngebäuden besteht, ist im Baugebiet dennoch ein hoher Anteil von Dachbegrünung verbindlich umzusetzen.</p> <p>In den Modellrechnungen des Klimagutachtens wurde eine Dachbegrünung für Nebenanlagen nicht eingerechnet. Das positive Ergebnis der klimaökologischen Bewertung des Planungsentwurfs bleibt hiervon unberührt.</p>
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3.		3. Der Abwasserverband Flörsheim hat zum aktuellen Zeitpunkt kein grünes Licht für die Bebauung gegeben. Erst 2020 ist die Kläranlage soweit ertüchtigt, dass die Einleitung von Schmutzwasser wieder problemlos erfolgen kann. Wie weit ist die zeitliche Planung auf die geringfügige Entlastung der Gruppenkläranlage Ende 2018 abgestellt?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits im Rahmen der Stellungnahme seitens der ELW im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) am 20.04.2016 ausgeführt, wird in der Stellungnahme des Abwasserverbandes Flörsheim vom 24.09.2015 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen zur Erweiterung der Kläranlage darauf ausgerichtet werden, dass die Entwässerung des Baugebiets „Wohngebiet Hainweg“ zu den erforderlichen Zeitpunkten gewährleistet ist. Die Maßnahmen und Zeitpläne sind zwischen der Verwaltung der Stadt Wiesbaden, den Gebietsentwicklern und dem Abwasserverband Flörsheim abgestimmt.</p> <p>Der Landeshauptstadt Wiesbaden und den Entwässerungsbetrieben liegt die Zusicherung/Stellungnahme des Abwasserverbandes Flörsheim zur Gewährleistung der Entwässerung vor. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden die gegenseitigen Zeitplanungen wiederholt ausgetauscht, um ggf. rechtzeitig auf Abweichungen in den Planungsfortschritten reagieren zu können.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
4.		4. Lärmsituation von der Airbase Erbenheim und der A66: Aufgrund der Lärmsituation im „Wohngebiet Hainweg“ wird für bestimmte Bereiche der Einbau von Lärmschutzverglasung vorgeschrieben. Mit dem Ausbau des Schiersteiner Kreuzes wird der Lärm von der A66 zunehmen. Das Bodenlärmgutachten zur Airbase besagt, dass in den Nachtstunden die Lärmschwelle für Mischgebiete überschritten wird. Der Hainweg ist reines Wohngebiet! Die geplante Lärmschutzwand an der K 663 wird nur für die direkt angrenzende Bebauung Lärmschutz bieten, nicht für die gesamte Wohnbebauung. Die Devise "Der Lärm muss da bekämpft werden, wo er entsteht!" wird leider außer Acht gelassen. Die Forderung, mit Aushub von den Bauarbeiten im Hainweg den Lärmschutz zwischen Nordenstadt und Erbenheim zu schließen, würde eine Lärmmentlastung für die vorhandene Bebauung in Nordenstadt und Erbenheim und für den Hainweg bringen und vielleicht zu einer größeren Akzeptanz des Neubaugebiets führen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Klarstellend ist zunächst darauf hinzuweisen, dass es sich nicht um ein reines, sondern um ein allgemeines Wohngebiet handelt. Im schalltechnischen Gutachten, Kohnen, Berater & Ingenieure, Stand 22.05.2015, wurden alle Immissionen betrachtet, die auf das Plangebiet einwirken. Es sind im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz festgesetzt, damit keine Schädigungen entstehen.</p> <p>Es sind sowohl aktive, als auch passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs können nicht in diesem Bauleitplanverfahren festgesetzt werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5.		5. Die Erweiterung der Grundschule, der Bau der Sporthalle an der Grundschule und Sanierung/Neubau des Gemeindezentrums sind zeitgleich zur Bebauung Hainweg umzusetzen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erneuerung des Verwaltungszentrums wird unabhängig vom Bebauungsplan „Wohngebiet Hainweg“ aufgrund des Gebäudezustands diskutiert. Ein hinreichender ursächlicher Zusammenhang zwischen Verwaltungszentrum und Neubaugebiet besteht nicht.</p> <p>Es wurde vom Schulamt ermittelt, dass der Bedarf an Sportflächen für die zusätzlichen Schulkinder bereits über das Angebot an Sportflächen in der Taunushalle abgedeckt werden kann.</p> <p>Der vorhandene Kunstrasenplatz im Norden von Nordenstadt kann den Bedarf an offenen Sportflächen abdecken.</p> <p>Das Sportamt ermittelt in Hinblick auf das Bevölkerungswachstum aufgrund des Neubaugebiets einen Bedarf an einer zusätzlichen Sporthalle. Im Rahmen einer Standortuntersuchung (SEG im Auftrag des Sportamtes) von September 2013 wurde nachgewiesen, dass geeignete Flächen benachbart zur Grundschule verfügbar sind.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
6.		6. Tempo 30 im gesamten Wohngebiet muss vorgeschrieben werden. Damit kann verhindert werden, dass Ortsfremde die Planstraße 1 als Abkürzung wählen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Planung der Verkehrsflächen wurde als Bemessungsgeschwindigkeit Tempo 30 angesetzt.</p> <p>Die Anordnung von Tempo 30 erfolgt durch die Straßenverkehrsbehörde und kann nicht im B-Planverfahren festgesetzt werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	7.	7. Bereits der Baustellenverkehr für den Hainweg bringt eine weitere Belastung der bereits angespannten Verkehrssituation in Nordenstadt. Die Ampelanlagen an der Autobahnkreuzung und der L3028/K663 sind technisch ausgereizt. Deshalb sind im Vorweg verkehrliche Maßnahmen zu ergreifen, sei es durch Einbahnstraßenregelungen oder Straßenausbau der Borsigstraße. Die Verkehrsbelastungen durch das neue Ärztezentrum in der Borsigstraße bzw. die Bebauung brachliegender Flächen im Gewerbegebiet "Am grünen Weg" sind vom Verkehrsgutachten nicht abgeschätzt worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Der Ausbau des Knotenpunktes Stolberger Straße / Borsigstraße /BAB 66 Ausfahrt erfolgt als Straßenbaulastträger durch das Land Hessen. Es liegen auch diesbezügliche Stellungnahmen zum B-Plan vom Land Hessen vor. Für die genannten Knotenpunkte an der Stolberger Straße wurden in der Verkehrsuntersuchung realisierbare Maßnahmen zur Ertüchtigung der Anlagen vorgeschlagen. Die vom neuen Ärztezentrum ausgehenden, zusätzlich zu erwartenden Verkehre wurden in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt. In die Verkehrsuntersuchung wurden alle Flächen einbezogen, für die Planungsüberlegungen und Nutzungsabsichten bekannt gemacht wurden. Im Prognoseverkehrsaufkommen sind alle nach vorhandenem Baurecht möglichen Nutzungen eingerechnet.
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P5_33		als Alt-Nordenstädterin bin ich bestens mit der bestehenden Verkehrssituation vertraut. Bereits jetzt ist die Verkehrssituation in etlichen Straßen grenzwertig bzw. besteht bereits eine Überbelastung. Hier einige Beispiele: Wallauer Weg, Oberpförtstraße, z.T. Stolbergerstraße, Hunsrückstraße, Borsigstraße.	

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	1.	Mein Einwand zu dem Entwurf des Bebauungsplans Hainweg: Wer garantiert, dass es bei 650 Wohneinheiten bleibt?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<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.</p> <p>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 Planungsziels. Die Festsetzungen werden zum Teil kombiniert.</p> <p>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>Hinzu kommt, dass die Festsetzung der Verhältniszahl GRZ1 und GRZ2 bewusst keinen Spielraum für einen höheren Versiegelungsgrad als die im Rahmenplan dargestellte Bebauung vorsieht. Es ist in den Festsetzungen geregelt, dass eine zweite Wohneinheit nur zulässig ist, wenn die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können.</p> <p>Insbesondere die bewusst enge bemessene Festsetzung der GRZ2 beugt einer übermäßigen Ausnutzung und Versiegelung der Grundstücke vor. Es ist davon auszugehen, dass nur auf einer begrenzten Anzahl größerer Baugrundstücke Stellplätze für 2 Wohneinheiten umgesetzt werden können.</p>
			Die SEG verpflichtet sich gegenüber der Stadt Wiesbaden zur Einhaltung der Obergrenze von ca. 650 Wohneinheiten. Die Verpflichtung zur Einhaltung einer maximalen Anzahl von Wohneinheiten wird im Rahmen der Kaufverträge an den jeweiligen Grundstückserwerber weiter gegeben. Die Verträge werden so aufgesetzt, dass in Summe ca. 650 Wohneinheiten entstehen.
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	2.	<p>Die im Verkehrsgutachten vorgelegten Zahlen entsprechen bereits jetzt nicht der Realität (wovon ich mich persönlich durch meine Zählung an dem Kreisel Konrad-Zuse-Straße, Hessenring, Daimlerring überzeugen konnte).</p> <p>Wo ist Ihr Verkehrskonzept, dass realistisch das erhöhte Verkehrsaufkommen durch das neue Wohngebiet berücksichtigt?</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens durchgeführten Zählungen folgten den "Empfehlungen für Verkehrserhebungen EVE, Ausgabe 2012" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen. Danach lässt sich das Verkehrsgeschehen bei uneingeschränkter Befahrbarkeit des vorhandenen Straßennetzes an einem Normalwerktag nur dann hinreichend genau beschreiben, wenn die Zählungen an ausgewählten Monaten, Wochentagen und Tageszeiten durchgeführt werden. Darüberhinaus muss gewährleistet sein, dass während der Verkehrszählungen keine Verkehrsbehinderungen, etwa durch Baustellen und sonstiges, auftreten. Diese Kriterien wurden bei den Zählungen, welche die Grundlage der verkehrlichen Bestandsaufnahme bildeten, genau beachtet. Beispielsweise können Störungen auf der nahegelegenen BAB 66 (Unfälle, Baustellen) zu Umfahrungen und zusätzlichen Belastungen auf dem untergeordneten Straßennetz führen. Diese Zustände charakterisieren allerdings nicht das Verkehrsgeschehen im so genannten Normalfall (Normalwerktag, ungestörtes Netz) und waren daher nicht Gegenstand der Untersuchung.</p> <p>Bei Ertüchtigung ausgewählter Knotenpunkte im Netz, wie dies in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagen wird, ist die im Planfall zugrunde gelegte Verkehrsinfrastruktur ausreichend bemessen, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.</p>
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3.	<p>Als Angestellte der Stadt Wiesbaden haben Sie das Wohl aller Bürger im Auge zu behalten und nicht mit Tunnelblick nur neue Wohngebiete zu erschließen ohne deren Entstehung in einem umfassenden Gesamtkontext zu konzipieren und mit den entsprechenden Stellen umzusetzen (außer dem Verkehr gibt es ja noch etliche andere Themen zu berücksichtigen). Wohnen heißt nicht nur ein Dach über dem Kopf sondern muss auch Leben, Lebensqualität beinhalten. Als Medizinerin habe ich mich immer für eine Ganzheitliche Medizin bei meinen Patienten eingesetzt. Von Ihnen erwarte ich, dass sie sich für ein Ganzheitliches Wohnen einsetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB die Aufgabe der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Der Planentwurf stellt ein Planungsergebnis dar, in dem ein gerechter Interessensausgleich zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen getroffen wurde.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P5_34	<p>Zu dem vorliegenden Entwurf des o.a. Bebauungsplans gibt es ein sog. Verkehrsgutachten. Dieses stellt zu überwiegenderen Teilen eine Bestandsaufnahme dar, ohne indes eine Perspektive an die zukünftigen Belastungen zu den besonderen Verkehrsknotenpunkten aufzuzeigen. Es wird letztendlich darauf hingewiesen, dass die bisherige Straßenstruktur mit Auf- und Abfahrten zur Autobahn A 66 schon ausreichen wird. Die dazu erwähnten Ergebnisse aus den Verkehrszählungen stehen vermutlich nicht mit der Wirklichkeit in Einklang. Die Zählung durch Mitglieder der Bürgerinitiative stellen ein Indiz dafür dar, dass zu den Spitzenzeiten im Berufsverkehr Schlimmes für Wi-Nordenstadt und die umliegenden Stadtteile zu befürchten ist. Ohne eine wirkliche Verkehrsalternative halte ich es für grob fahrlässig, das im Entwurf vorliegende Bauvorhaben durchzusetzen. Sie werden dadurch nachhaltig die neuen Bewohner über diese Aspekte täuschen. Das kann sich auch durch Nichtstun ergeben. Geschädigt werden natürlich die bisherigen Einwohner von Nordenstadt und Umgebung. Geben Sie sich einen Ruck und haben Sie den Mut, das Bauvorhaben zunächst zu reduzieren und mit späterer Erweiterung mit einem schlüssigen Verkehrskonzept wieder an die Öffentlichkeit zu gehen. Auch die finanzielle Lage der Landeshauptstadt Wiesbaden wird dies erlauben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebiets wurden verschiedene verkehrliche Varianten untersucht. In der "Ergänzung der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt - Variantenbetrachtungen" (Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015) wurden insgesamt elf Anbindungsvarianten für das Plangebiet geprüft. Bei einer Gesamtschau aller Aspekte (verkehrliche Gründe, Lärmimmissionen, städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte etc.) wurde sich für die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Variante entschieden.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			<p>Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens durchgeführten Zählungen folgten den "Empfehlungen für Verkehrserhebungen EVE, Ausgabe 2012" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen. Danach lässt sich das Verkehrsgeschehen bei uneingeschränkter Befahrbarkeit des vorhandenen Straßennetzes an einem Normalwerktag nur dann hinreichend genau beschreiben, wenn die Zählungen an ausgewählten Monaten, Wochentagen und Tageszeiten durchgeführt werden. Darüberhinaus muss gewährleistet sein, dass während der Verkehrszählungen keine Verkehrsbehinderungen, etwa durch Baustellen und sonstiges, auftreten. Diese Kriterien wurden bei den Zählungen, welche die Grundlage der verkehrlichen Bestandsaufnahme bildeten, genau beachtet. Beispielsweise können Störungen auf der nahegelegenen BAB 66 (Unfälle, Baustellen) zu Umfahrungen und zusätzlichen Belastungen auf dem untergeordneten Straßennetz führen. Diese Zustände charakterisieren allerdings nicht das Verkehrsgeschehen im so genannten Normalfall (Normalwerktag, ungestörtes Netz) und waren daher nicht Gegenstand der Untersuchung.</p> <p>Bei Ertüchtigung ausgewählter Knotenpunkte im Netz, wie dies in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagen wird, ist die im Planfall zugrunde gelegte Verkehrsinfrastruktur ausreichend bemessen, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_35	1. Hiermit lege ich Einspruch gegen die Bebauung in dem Auslegungsplan Hainerweg in Wiesbaden-Nordenstadt ein. Die Straßen sind für das jetzige Verkehrsaufkommen schon jetzt nicht mehr ausreichend und halten eine weitere Belastung nicht stand, somit ist dies für die Einwohner und für die Infrastruktur nicht zumutbar. Es entstehen jetzt schon ständig Verkehrsbehinderungen durch Staus. Eine weitere Bebauung ist für die Natur und die Bewohner schädigend und ist nur für die Planer, Bauherre, Grundstückseigentümer und die Stadt ein gutes Geschäft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Ertüchtigung ausgewählter Knotenpunkte im Netz, wie dies in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagen wird, ist die im Planfall zugrunde gelegte Verkehrsinfrastruktur ausreichend bemessen, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
	2. Zudem wäre man noch näher an der Base der Amerikaner und man würde durch den Fluglärm noch mehr geschädigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im schalltechnischen Gutachten, Kohnen, Berater & Ingenieure, Stand 22.05.2015, wurden alle Immissionen betrachtet, die aufs Plangebiet einwirken, u. a. der Lärm durch den Flugplatz. Es sind im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz festgesetzt, damit keine Schädigungen entstehen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
	3. Aus diesen ganzen Gründen sind die Planungen und Bauvorhaben nicht hinnehmbar. Das hohe Verkehrsaufkommen für Nordenstadt, allein durch das Gewerbegebiet, lässt eine weitere Bebauung somit nicht mehr zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Ertüchtigung ausgewählter Knotenpunkte im Netz, wie dies in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagen wird, ist die im Planfall zugrunde gelegte Verkehrsinfrastruktur ausreichend bemessen, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P5_36	1.	<p>der von Ihrem Dezernat veröffentlichte Bebauungsplanentwurf veranlasst mich, als direkter Anwohner des Baugebiets (BG) Hainweg, zu folgenden Einwänden.</p> <p>Der favorisierte Plan des Architektenwettbewerbs unterscheidet sich gravierend von dem nunmehr veröffentlichten Bebauungsplan.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis wurde bei der Erstellung des Rahmenplans nach Vorgabe der städtischen Gremien modifiziert. Auch nachdem der Rahmenplan als informelle Planung durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, standen noch Forderungen aus, die im Zuge einer weiteren Bearbeitung Berücksichtigung fanden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	2.	<p>Einwände/Forderungen: Bau von Einfamilienhäusern (EFH) und Doppelhäusern (DH) gegenüber der Altbebauung im Norden des BG besonders im Bereich der Häuser Heerstraße 118 und 128. Die geplante Kindertagesstätte sowie die Reihenhäuser stellen hohe und geschlossene Hausfronten dar und sind für uns als Altanwohner nicht hinnehmbar. Gegenüber den Häusern Heerstraße 130 bis 134 sind EFH und DH geplant.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die Festsetzung des Maßes der Nutzung orientiert sich am Maß der Umgebung. Hier ist im für die Heerstraße 118 und 128 maßgeblichen Bebauungsplan "Am Igstadter Weg" eine 2-geschossige Bebauung mit Satteldach/Walmdach in offener Bauweise festgesetzt.</p> <p>Der neue Bebauungsplan „Wohngebiet Hainweg“ sieht im Bereich schräg gegenüber der Gebäude 118 und 128, in der Stellungnahme bezeichnet als "Reihenhäuser", sehr ähnliche Festsetzungen vor. Hier sind außer Reihenhäusern wahlweise auch Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Für die Gebäude wurden Satteldächer festgesetzt. Dadurch wird eine bis zur 3-geschossig wirkendes Staffelgeschoss vermieden und eine Einbindung in die Nachbarschaft geschaffen.</p> <p>Ergänzend sind die Bauhöhen auf 11 m First- und 7,5 m Traufhöhe beschränkt. Die Gebäude sind durch die auf 11,5 m verbreiterte und mit neuen Baumpflanzungen ausgestattete Heerstraße von der Bestandsbebauung abgetrennt.</p> <p>Unmittelbar gegenüber der Gebäude Heerstraße 118 und 128 ist eine Kita vorgesehen. Die Kita kann aufgrund der Nutzungsanforderungen und der Gruppenanzahl nicht die Kubatur eines Einfamilienhauses aufweisen. Durch den Gebäudeabstand von ca. 24 m zum nächsten Bestandsgebäude, die Höhenbegrenzung von 10 m und die verbindliche Pflanzung von 4 Bäumen vor der Kindertagesstätte wurde jedoch für eine städtebauliche Verträglichkeit Sorge getragen.</p>
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3.	<p>Bau einer dritten Ein- und Ausfahrt zum BG im Bereich der Eichelhägerstraße zwischen den Häusern Nr. 18 und 43 zur</p> <p>a. Verkehrsentslastung des Abschnittes Heerstraße zwischen der Taunushalle und dem Westring und</p> <p>b. kürzerer Einsatzweg der Feuerwehr im Notfall</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung wurde eine dritte Anbindung des geplanten „Wohngebiets Hainweg“ an das vorhandene Straßennetz als Planfall geprüft. Die Belastung der neuen Anbindung entspricht näherungsweise der auf der Heerstraße erzielten Entlastung, es findet also eine Verlagerung eines Teils der Verkehre von der Heerstraße auf die neue Anbindungsstrecke und die Eichelhägerstraße statt. Letztere übernimmt auch einen Teil der Verkehre, die sonst über den Westring zu- oder abfließen.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden Alternativen der Anbindung des Plangebiets geprüft. Diese Alternativenprüfung wurde im Dezember 2015 nochmals auf weitere Varianten ausgeweitet.</p> <p>Im Ergebnis schneiden jeweils diejenigen Alternativen in der verkehrlichen Bewertung besser ab, die Anbindungen an die bestehende östlich angrenzende Ortslage aufweisen.</p> <p>Neben verkehrlichen Gründen, sind bei der Entscheidung über die Anbindung des Neubaugebiets u. a. auch städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte zu beachten.</p> <p>In der Zusammenschau dieser Aspekte soll eine Anbindung an die bestehende Ortslage erhalten bleiben, diese aber weiterhin auf die Anbindung Westring/Heerstraße beschränkt bleiben.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	4.	Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrs und des daraus resultierenden Verkehrslärms in der Heerstraße zwischen Taunushalle und dem Westring.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die Heerstraße ist bereits jetzt eine Tempo 30-Zone. Der zukünftige Straßenausbau der Heerstraße mit Ergänzung eines Park- und Grünstreifens und Anlage des Kreisverkehrs an der Einmündung Westring / Heerstraße unterstützt zukünftig auch durch Straßenraumgestaltung die Geschwindigkeitsreduzierung. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmwände oder -wälle) lassen sich zum Schutz der Bestandsbebauung an der Heerstraße nicht sinnvoll umsetzen. Erforderlicher Schallschutz ist über Schallschutzfenster herzustellen. Das Schallgutachten ermittelt, an welchen Gebäuden aufgrund von Veränderungen am Verkehrsgeschehen, die auf das „Wohngebiet Hainweg“ zurück zu führen sind, ein Anspruch auf Schallschutz entsteht. Der Gebietsentwickler hat sich im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, in diesen Fällen die Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen zu übernehmen.
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	5.	Schlüssiges Verkehrskonzept für Nordenstadt und die angrenzenden Vororte vor Baubeginn.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Ein neuer Verkehrsentwicklungsplan für Wiesbaden ist im Januar 2015 beauftragt worden und wird selbstverständlich auch die östlichen Vororte umfassen. Daher wird kein eigenes „Verkehrskonzept östliche Vororte“ benötigt. Im VEP wird das Vorrangstraßennetz der Stadt Wiesbaden und somit auch das der östlichen Vororte wiederzufinden sein.</p> <p>Die gesamtstädtische Verkehrsplanung beginnt allerdings nicht erst mit dem neuen Verkehrsentwicklungsplan. Im Vorgängerplan - dem Verkehrsentwicklungsplan mit Prognosehorizont 2015 - sowie im Stadtteilverkehrsplan für Nordenstadt aus dem Jahr 2011 waren die geplante Wohngebietenentwicklung „Wohngebiet Hainweg“ und die damals dafür angesetzten Verkehre bereits enthalten.</p> <p>Das Verkehrsgutachten von Heinz + Feier für das „Wohngebiet Hainweg“ bezieht alle für die kleinräumigere Betrachtung wesentlichen Werte/Ergebnisse dieser Pläne ein und ergänzt diese u. a. durch aktuelle Zählungen und kleinräumige Analysen. In das Verkehrsgutachten sind auch die bekannten verkehrsrelevanten Entwicklungen im Umfeld eingegangen (z. B. das Baugebiet „Erbenheim Süd“). Maßnahmenvorschläge im vorhandenen Straßennetz zur verträglichen Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs werden erarbeitet.</p> <p>Für die Umsetzung des Baugebiets ist es nicht erforderlich den neuen Verkehrsentwicklungsplan abzuwarten.</p>
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung	
	6.	Festschreibung von maximal 650 Wohneinheiten im Baugebiet.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die Siedlungsdichte von ca. 650 Wohneinheiten im Plangebiet zu sichern, werden im Bebauungsplan verschiedenartige Festsetzungen getroffen und durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag ergänzt. So dienen die Festsetzung der Mindestgröße der Grundstücke, die textliche Festsetzung der Definition der Wohneinheiten pro Bauweise Einzelhaus, Doppelhaus und Reihenhaus sowie die Definition der abweichenden Bauweise a1 mit reduzierten Baukörperlängen der Steuerung und Sicherung dieses Planungsziels. 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. Hinzu kommt, dass die Festsetzung der Verhältniszahl GRZ1 und GRZ2 bewusst keinen Spielraum für einen höheren Versiegelungsgrad als die im Rahmenplan dargestellte Bebauung vorsieht. Es ist in den Festsetzungen geregelt, dass eine zweite Wohneinheit nur zulässig ist, wenn die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Insbesondere die bewusst enge bemessene Festsetzung der GRZ2 beugt einer übermäßigen Ausnutzung und Versiegelung der Grundstücke vor. Es ist davon auszugehen, dass nur auf einer begrenzten Anzahl größerer Baugrundstücke Stellplätze für 2 Wohneinheiten umgesetzt werden können.</p> <p>Die SEG verpflichtet sich gegenüber der Stadt Wiesbaden zur Einhaltung der Obergrenze von ca. 650 Wohneinheiten. Die Verpflichtung zur Einhaltung einer maximalen Anzahl von Wohneinheiten wird im Rahmen der Kaufverträge an den jeweiligen Grundstückserwerber weiter gegeben. Die Verträge werden so aufgesetzt, dass in Summe ca. 650 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>	
		7.	Bitte bestätigen Sie mir den fristgerechten Eingang meines Schreibens.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Eingang der Stellungnahmen wurde bestätigt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>