

Der Magistrat der  
Landeshauptstadt Wiesbaden  
- Stadtplanungsamt -

21.10.2014  
Stephan Schmitt  
Tel.: 31 2066

## N i e d e r s c h r i f t

über die Bürgerversammlung nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch am 15.10.2014 im Haupthaus des St. Josefs-Hospitals, Beethovenstraße 20, Besprechungsraum im 7. OG, in 65189 Wiesbaden zum Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“ im Ortsbezirk Südost

### Teilnehmer:

Herr Uli Weimer	Ortsvorsteher des Ortsbeirats Südost
Herr Wagner-Gottwalles	Stadtplanungsamt
Herr Schmitt	Stadtplanungsamt
Herr Zettlitz	Tiefbau- und Vermessungsamt
Herr Bäumer	Planungsbüro - Stadt.Quartier
Herr Frenzer	Architekt - Architektengemeinschaft KFP I RKW
Herr Bosch	Geschäftsführer des St. Josefs-Hospitals
Herr Raasch	Technischer Leiter des St. Josefs-Hospitals
Herr Dr. Feier	Verkehrsplaner

sowie Mitglieder des Ortsbeirats Südost und ca. 50 Bürgerinnen und Bürger.

**Herr Ortsvorsteher** Weimer begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 19:00 Uhr die Bürgerversammlung zum Bebauungsplan „St. Josefs-Hospital“ im Ortsbezirk Südost. Die Anwesenden haben Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Sie können den anwesenden Vertretern Fragen stellen bzw. Anregungen vortragen.

**Herr Wagner-Gottwalles** erläutert das Bauleitplanverfahren.

**Herr Bosch und Herr Frenzer** informieren anhand einer PowerPoint-Präsentation die Änderungen der Planung im Hinblick auf die letzte Bürgerinformationsveranstaltung.

**Herr Bäumer** erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation die Umsetzung der vorgestellten Planung in planungsrechtliche Festsetzungen.

Anschließend bittet der Ortsvorsteher die anwesenden Bürger um ihre Stellungnahmen.

### Fragen von Bürgerinnen und Bürgern sowie den Mitgliedern des Ortsbeirats

#### Bürger:

Es wird darum gebeten, dass auf dem obersten Geschoss keine technische Aufbauten installiert werden. Dies würde zu einer Verunstaltung des Baukörpers führen.

#### Herr Frenzer:

Die Technik wird in den Untergeschossen der Gebäude eingebaut. Es wird keinerlei technische Aufbauten geben. Die Attika bildet den Abschluss des Gebäudes.

#### Herr Thielen, Ortsbeiratsmitglied:

Wie sieht der energetische Standard aus?

#### Herr Frenzer:

Dieser wird besser als der heutige Standard sein. Die Regenwassernutzung soll im Bebauungsplan festgesetzt werden.

#### Herr Dr. Jacob, Gustaf-Freytag-Straße 24:

Eine Verlagerung des Hospitals Richtung Erbenheim wäre sicherlich ohne die genannten hohen Kosten möglich. Die Bauzeit soll 9 Jahre betragen, das Patientenbild wird sich in diesem langen Zeitraum sicherlich ändern. Soll dann ein neuer, an das veränderte Bild angepasster Bauabschnitt erfolgen? Wie soll der anfallende Baustellenverkehr in den 9 Jahren bewältigt werden, ohne dass alles im Chaos versinkt?

**Herr Lange, Langenbeckplatz 5:**

Wie soll sichergestellt werden, dass ausschließlich zu anwohnerverträglichen Zeiten gearbeitet wird?

**Herr Schroder, Humboldtstraße:**

Warum muss der bestehende Bebauungsplan überhaupt geändert werden?

**Herr Bosch:**

Zu gegebener Zeit wird ein Bauleistungsingenieur hinzugezogen. Außerdem bedarf es hinsichtlich der Baustelle der Abstimmung mit der Stadt Wiesbaden. Es ist aber heute schon ersichtlich, dass es für die Anwohner zu Unannehmlichkeiten führen wird.

Es wird geprüft, ob durch vorgefertigte Betonbauteile ein schnelleres und emissionsärmeres Bauen möglich ist. Die Notwendigkeit der Änderung liegt unter anderem darin begründet, dass Gebäude niedergelegt werden müssen und die überbaubare Fläche kleiner sein wird als bisher festgesetzt.

**Herr Zettlitz:**

Bezüglich des zukünftigen Baustellenverkehrs kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Das vorliegende Verkehrsgutachten macht hierzu keine Aussage, hier werden nur die Verkehre untersucht, die nach Umsetzung des Planungsrechts auftreten können. Das Thema des Baustellenverkehrs wird vom Bauaufsichtsamt in Verbindung mit der Straßenverkehrsbehörde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet.

**Herr Dr. Jacob:**

Die Bürger als unmittelbar betroffene sollten hierzu gehört werden.

**Frau Försting, Beethovenstraße 14:**

Wie wird sichergestellt, dass die Baudenkmäler durch den Baustellenverkehr nicht geschädigt werden?

**Herr Bosch:**

Es wird ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt, sobald die Bauleistung geklärt ist. Außerdem wird seitens des St. Josefs-Hospitals eine Hotline vorgehalten, um im Bedarfsfall direkt Kontakt mit dem Bauherrn aufnehmen zu können.

**Herr Lonzen, Beethovenstraße 5a:**

Gibt es Überlegungen den Bau des Gebäudes zu beschleunigen?

**Herr Bosch:**

Die schon erwähnte Modulbauweise wird von den Architekten geprüft. Die ersten 3 Geschosse können auf jeden Fall aus statischen Gründen nicht durch Modulbauweise erstellt werden. Es muss in 2 Bauabschnitten gebaut werden, um die Leistungsfähigkeit des Krankenhauses zu wahren.

**Herr Zerkusch, Beethovenstraße:**

Warum wurden die Bürger nicht im Vorfeld gefragt.

**Herr Bosch:**

Der heutige Termin ist gemäß Baugesetzbuch der richtige Zeitpunkt, den Bürgern das Vorhaben vorzustellen. Außerdem gab es schon 2 Veranstaltungen seitens des St. Josefs-

Hospitals. Es wurde versucht, den Wünschen der Bürger zu folgen, was mit der Verschiebung des zukünftigen Eingangs näher zur Frankfurter Straße hin auch Früchte getragen hat.

**Herr Weimer:**

Die Pläne sind noch nicht in Stein gemeißelt. Es kommt auch selten vor, dass ein Vorhabenträger freiwillig Gespräche mit den Anwohnern anbietet.

**Herr Barth, Solmsstraße 14:**

Ist heute schon bekannt, wo die Module hinkommen? Der Hang ist rutschgefährdet. Ein Eingriff in den Hang, der aufgrund der notwendigen Tiefgeschosse unumgänglich ist, kann zu Schäden führen. Hier sollte ein geologisches Fachgutachten Klarheit schaffen.

**Herr Freuser:**

Ein Bodengutachten liegt vor. Es wird überlegt ein geologisches Gutachten erstellen zu lassen. Die Module werden im nördlichen Bereich des Geländes errichtet und später wieder zurückgebaut. Hier wird dann die öffentliche Grünfläche entstehen.

**Frau Grummel, Humboldtstraße 27:**

Wann geht es mit dem Bau der Tiefgarage los? Macht sie überhaupt Sinn? Schließlich wird es nicht mehr Stellplätze geben als zurzeit.

**Herr Bosch:**

Primär soll der Wirtschaftshof in der heutigen Form der Optik wegen verschwinden. Er soll aus Gründen des Immissionsschutzes gedeckelt werden, das Dach dann begrünt werden. Die Umsetzung erfolgt am Ende der Bauzeit, wenn die Module zurückgebaut worden sind.

**Herr Thielen:**

Das Beweissicherungsverfahren und die Führung des Baustellenverkehrs könnten Inhalte eines städtebaulichen Vertrags sein.

**Herr Lange:**

Die Schallführung der Tiefgarageanfahrt für den Liegendtransport ist von Interesse. Warum kann die Andienung der Tiefgarage nicht über den Langenbeckplatz und die Frankfurter Straße erfolgen?

**Herr Bäumer:**

Die Liegandanfahrt ist neben den Lüftungs- und Kühlaggregate Teil des Schallgutachtens. Als Immissionsrichtwerte werden die Werte eines Reinen Wohngebiets zugrunde gelegt.

Durch die Auskleidung der Innenwände der Tiefgarageneinfahrt kann hier der zu absorbierende Schall minimiert werden.

**Herr Bosch:**

Auch seitens des Investors besteht der Wunsch der Verschiebung der Andienung der Tiefgarage von der Frankfurter Straße aus. Dies wird auch im vorliegenden Gutachten thematisiert. Dem müsste allerdings die Stadt Wiesbaden zustimmen. Das Thema muss im weiteren Bebauungsplanverfahren nochmals beleuchtet werden.

**Herr Wagner-Gottwalles:**

Der städtebauliche Vertrag kann zur Regelung von Sachverhalten herangezogen werden, die im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können. Dies kann zum Beispiel die Herstellung der Parkfläche im Norden des Gebiets sein, deren Pflege und Bereitstellung für die Öffentlichkeit. Das geologische Gutachten wird seitens der Stadt verlangt.

**Herr Weimer:**

Wie können die Bürger vom Inhalt des Vertrags erfahren?

**Herr Wagner-Gottwalles:**

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags wird zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans öffentlich ausgelegt. Hier haben die Bürger die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

**Herr Bosch:**

Der Investor ist bereit, die Anwohner per Postwurfsendung über den Zeitraum der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

**Herr Dr. Jacob:**

Kann das Protokoll im Internet eingesehen werden?

**Herr Bäumer:**

Aus rechtlichen Gründen ist dies nicht möglich. Wenn überhaupt, kann dies nur durch die Dezernentin entschieden werden.

**Herr Bosch:**

Eine Mitschrift der Sitzung könnte seitens des Investors zur Verfügung gestellt werden.

**Bürger:**

Die Einfahrt der Tiefgarage sollte durch Schaffung von 2 Kreiseln geändert werden.

**Herr Dr. Feier:**

Der Vorschlag wird geprüft. Für die Zufahrt der Tiefgarage ist allerdings eine gewisse Staulänge notwendig, damit bei einem Rückstau kein Fahrzeug auf der Frankfurter Straße zu stehen kommt.

Da sonst keine weiteren, bisher nicht angesprochenen Anregungen und Wortbeiträge vorgebracht wurden, schließt Herr Ortsvorsteher Weimer die Bürgerversammlung um 21:30 Uhr und bedankt sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für das gezeigte Interesse.

gez.

Uli Weimer  
Ortsvorsteher  
Ortsbeirat Südost

gez.

Stephan Schmitt  
Protokollführer  
Stadtplanungsamt