

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf „Bierstadt-Nord“ im Ortsbezirk Bierstadt

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

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

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Seite
1	3
2	4
3	5
4	14
5	17
6	20
7	23
8	27
9	31
10	32
11	35
12	38

13	59
14	80
15	101
16	108
17	131
18	135

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

1 ESWE	140
2 RP Darmstadt	141
3 Umweltamt	144
4 Feuerwehr	147
5 ELW	149
6 Tiefbau- und Vermessungsamt	150
7 Telekom	152
8 Ortsbeirat Bierstadt	154

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

1	<p>Gegen den am 19.04.16 bekanntgegebenen Bebauungsplan, habe ich folgende Einwände vorzubringen: Wir wohnen seit 1972 in der Eisenacher Straße mit freiem Blick auf das Feld und direkt angrenzend an das geplante Wohngebiet. Nach dem Bebauungsplan haben Sie vor, uns diesen Blick mit 10 Meter hohen Wohneinheiten zu verbauen. Die zwei geplanten Baumreihen ändern daran auch nichts. Es kann nicht sein, dass die Angrenzung zur Eisenacher Straße und Wittenberger Straße mit Häusern von solch einer Höhe zugebaut werden. Ich schlage hier Einzel-/Doppelhäuser vor, damit ein fließender Übergang in das neue Wohngebiet gewährleistet ist.</p> <p>Ein großes Problem sehe ich was den zukünftigen Verkehr betreffen wird, wenn weitere 800 bis 1 000 Pkw zu den heute schon chaotischen Verkehrsverhältnissen in Bierstadt dazu kommen werden. Die Anzahl der Anwohnerparkplätze ist ebenfalls ein wichtiges Thema. Wir haben in unserer Straße täglich Anwohner aus der Meissener Straße parken, da die Parkmöglichkeit in ihrer Straße ausgeschöpft ist; besonders nach dem Bau des AWO-Altenhilfezentrums. Man konnte sich doch schon damals denken, dass die 12 Parkplätze niemals ausreichen werden. Die Mitarbeiter dieses Hauses sowie die Besucher parken trotz Verbotsschilder täglich auf dem Seitenstreifen des Wirtschaftsweges und gefährden somit auch die dort vorbeigehenden Spaziergänger und besonders die Bewohner des Altenhilfezentrums. Ich habe unserem damaligen Ortsvorsteher Hepp mehrmals vorgeschlagen, auf dem Seitenstreifen große Steine platzieren zu lassen, was leider bis heute nicht geschehen ist. Sollte es hier zu einem Unfall zwischen den Autofahrern und den Fußgängern kommen, werde ich dieses Problem umgehend öffentlich machen.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
		<p>Es besteht generell kein Anrecht für Verkehrsteilnehmer, ihr Fahrzeug jederzeit in unmittelbarer Nähe zur Wohnadresse abstellen zu können, gewisse Entfernungen sind hier durchaus in Kauf zu nehmen und zumutbar.</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
2	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehme ich hiermit als Grundstückseigentümer zu dem Bebauungsplanentwurf Stellung und mache mein beiliegendes Schreiben vom 11.11.15 zum Gegenstand meiner Bedenken und Anregungen.</p> <p>Ergänzend trage ich noch folgendes vor:</p> <p>Zu Punkt 3: In dem Sitzungszug ist in dem von der Stadtverwaltung dem Bauausschuss und dem Stadtparlament vorgelegten Plan - entgegen der ursprünglichen Planung - nur noch eine Baumallee in Nord-Süd-Richtung und eine Allee in Ost-Westrichtung eingetragen. In der ursprünglichen uns Eigentümern vorgelegten Planung waren wesentlich mehr Allees eingetragen. Nun ist der ausgelegte Plan mit zwei Allees Rechts- und Planungsgrundlage. Ich gehe nicht davon aus, dass eine Irreführung der Stadtverordnetenversammlung beabsichtigt war, sondern, dass die üppig geplanten Allees reduziert wurden. Allgemein im Vergleich zum Baugebiet Nordenstadt-Hainweg stelle ich fest, dass die Stadt hier mit zweierlei Maßstäben misst. In Bierstadt-Nord ist zusätzlich zum Hainweg</p> <p>a) eine große öffentliche Grünfläche zur Versickerung des Oberflächenwassers und zur Frischluftzufuhr geplant, obwohl Nordenstadt mit großen Kanalproblemen zu kämpfen hat, Die "Grüne Mitte" ist hier unbedeutend klein.</p> <p>b) ein 8.000 qm großer Grünpuffer zwischen dem bebauten Ortsrand und dem Neubaugebiet,</p> <p>c) sind zusätzlich umfangreiche Baumalleen geplant,</p> <p>d) sind Quartiersplätze geplant, die die Eigentümer in Bierstadt-Nord nicht nur Bauland kosten, sondern auch noch ca. 922.000 €.</p> <p>Ich beanstande diese unterschiedlichen Planungsvorgaben in Bierstadt-Nord (gegenüber dem Hainweg) und fordere im Interesse der Gleichbehandlung aller Wiesbadener Neubaugebiete eine Änderung des Planentwurfs Bierstadt-Nord und einen Verzicht auf diese kostenträchtigen Planungsvorgaben, die dort die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum verhindern. Ich werde den 2. Städtebaulichen Vertrag auf dieser aufwändigen Planungsgrundlage nicht unterschreiben, weil wir Eigentümer die horrenden Kosten dieses "Wohnparadieses" tragen müssen, die sich nicht auf den späteren Baulandpreis auswirken, nicht im Kaufpreis eingerechnet werden können und die Eigentümer in Bierstadt-Nord nicht wettbewerbsfähig machen.</p> <p>9 Die Bebauungsgrenze der dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser des Gebietes WA 2b C (Westseite) bitte ich nach Osten zu verlegen, damit sich im Westen ein nutzbarer sonniger Garten ergibt, der besonders von den EG-Wohnungen als Gartenanteil genutzt werden kann. Ich bitte um eine Eingangsbestätigung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende städtebauliche Entwurf mit dem Erschließungs- und Grünflächenkonzept wurde in einem umfangreichen städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren entwickelt. Der Siegerentwurf wurde als Rahmenplan von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Im Zuge der weiteren Planungen wurde er insbesondere hinsichtlich seines Nettobaulandanteils und vielfältigster Fachbelange optimiert. Ein Vergleich mit dem Wohnbaugebiet „Hainweg“ ist nicht möglich und nicht zielführend, da dort völlig andere planerische Voraussetzungen und Anforderungen vorlagen.</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
3	<p>Ich hatte mich bereits mit Schreiben vom 4. Dezember 2013 darauf berufen, dass durch das neue Baugebiet ein Naherholungsgebiet zerstört, ertragreiche Ackerfläche ohne nachvollziehbare Gründe zersiedelt und versiegelt wird, ein Kaltluftentstehungsareal von ca. 15 ha vernichtet und zusätzlicher Verkehr entsteht, der mich in meinem Wohnbereich und meiner Wohnqualität wesentlich beeinträchtigt. Meine Einwendungen werden auf Grund meiner persönlichen Betroffenheit und den Kritikpunkten, die im Allgemeinen gegen das Neubaugebiet sprechen, fast so lang wie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden.</p> <p>Inhalt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Persönliche Betroffenheit 2. Notwendigkeit des NeuBaugebiets 3. Schutzgut Boden 4. Wegfall von 13,5 - 16, 4 ha Kaltluftentstehungsfläche 5. Verkehrssituation 6. Naturschutz 7. Kulturerbe 8. Überprüfung des Areals durch den Kampfmittelräumdienst <p>Verwendete Unterlagen</p> <p>[1] Stellungnahme RP Darmstadt vom 16.07.2015 Baugesetzbuch, Bauleitplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden; Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord", Stadtteil Bierstadt</p> <p>[2] Stellungnahme Tiefbau- und Vermessungsamt vom 23.10.2015 Aufstellung eines Bebauungsplans "Bierstadt-Nord" im Ortsbezirk Bierstadt</p> <p>[3] Landeshauptstadt Wiesbaden, Umweltamt, vom 04.11.2015 Aufstellung eines Bebauungsplans für den Planbereich "Bierstadt-Nord" (Bebauungsplan in Vorbereitung) im Ortsbezirk Bierstadt</p> <p>[4] Büro RMP-Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten i. A. der LHS Wiesbaden vom 02.04.2015 Erläuterungsbericht "Freiflächen und Oberflächenentwässerung, Wohngebiet Bierstadt-Nord im Ortsbezirk Wiesbaden-Bierstadt</p> <p>[5] LHS Wiesbaden, Umweltamt, vom 25.11.2015 Umweltbericht zum Bebauungsplan "Bierstadt-Nord"</p> <p>[6] Dr. Hug Geoconsult GmbH i. A. der Entsorgungsbetriebe der LHS Wiesbaden vom 01.07.2011 Neubaugebiet "Neu-Wolfsfeld", Wiesbaden-Bierstadt; 2. Bericht: "Verdichtende</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

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

	<p>Baugrunderkundung zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit und geotechnisches Gutachten"; Projekt Nr. 11115101 [7] Ökoplana i. A. der LHS Wiesbaden, Stadtplanungsamt vom 23.09.2014 Vertiefendes Klimagutachten im Rahmen des Bauleitverfahrens "Wohngebiet Bierstadt-Nord" in Wiesbaden [8] Ökoplana i. A. der LHS Wiesbaden, Stadtplanungsamt vom 05.03.2015 Ergänzende Stellungnahme - vertiefendes Klimagutachten im Rahmen des Bauleitverfahrens "Wohngebiet Bierstadt-Nord" in Wiesbaden [9] Umweltbericht der LHS Wiesbaden, Umweltamt, von 11/2011 Stadtklima Wiesbaden; Teiluntersuchung zum Landschaftsplan auf Flächennutzungsplanebene [10] mociety consult gmbh i. A. der LHS Wiesbaden vom 26.03.2013 Verkehrsuntersuchung; Wiesbaden-Bierstadt-Nord [11] T + T Verkehrsmanagement GmbH i. A. der LHS Wiesbaden von 11/2015 Verkehrsuntersuchung Bierstadt-Nord; Verkehrssimulation [12] Beratungsstelle Natur dbR (BGNatur) i. A. der LHS Wiesbaden von 11/2012, ergänzt 09/2014 Geplantes Wohngebiet "Wiesbaden Bierstadt-Nord", Stadt Wiesbaden; Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag hinsichtlich der Betroffenheit geschützter Arten gem. § 44 BNatSchG [13] LHS Wiesbaden, Umweltamt, FB Landschaftsplanung vom 04/2015 Grünordnungsplan nach § 11 BNatSchG und §§ 1, 1A BauGB zum Bebauungsplan "Bierstadt-Nord" in Bierstadt [14] Geleitbrief für das Wohngebiet "Bierstadt-Nord" der LHS</p> <p>1. Persönliche Betroffenheit</p> <p>Ich zog 1996 aus gesundheitlichen Gründen auf Anraten meines Arztes an den Stadtrand in das etwas höher gelegene Bierstadt-Wolfswald. Als alleinerziehende Mutter von 2 Kindern brachte mich das an meine finanziellen Grenzen, aber ich musste für sie arbeitsfähig bleiben. Vorher fragte ich bei der Stadt nach, ob in nordwestlicher und / oder nördlicher Richtung, also das landwirtschaftliche genutzte Gebiet „Bierstadter Hang“ irgendwann in naher oder ferner Zukunft, weiter bebaut werden wird. Die Antwort der Stadt lautete eindeutig nein, dort würde und dürfe auch gar nicht gebaut werden. Damals glaubte ich noch an amtliche Aussagen, heute nach bitteren Erfahrungen, nicht nur mit dem Stadtplanungsamt, weiß ich, dass man das nie sollte. Jetzt bin ich Rentnerin und kann mir finanziell keinen Umzug, vor allem aber keine andere Wohnung zu Wiesbadener Preisen mehr leisten.</p>	<p>Zu 1 Kein Abwägungsbedarf</p>
--	--	---------------------------------------

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

	<p>2. Notwendigkeit des NeuBaugebiets Bierstadt-Nord Aus meiner Sicht und durch viele Gespräche mit Vertretern der Stadt, insbesondere des Stadtplanungsamtes, wurde dies bestätigt, gibt es 3 Faktoren, die der Behebung dem von Seiten der Stadt gebetsmühlenartig wiederholten Wohnungsmangel, insb. dem Fehlen bezahlbarer Wohnungen für Geringverdiener, im Wege stehen:</p> <p>1. Für die maßgeblichen Stadtvertreter sind Haus- und Grundstückseigentümer heilige Kühe, denen man, auch nicht für das Allgemeinwohl, auf keinen Fall zu nahe treten darf. Der Aufschrei der Stadtvertreter auf meine Anregung den Leerstand und die zweckentfremdet genutzten Wohnungen zu erfassen und Wohnungssuchenden zu erschwinglichen Mieten zur Verfügung zu stellen, bewies mir dies sehr deutlich.</p> <p>2. Am 27.05.2004 wurde das seit 1972 in Hessen geltende Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum außer Kraft gesetzt mit der Begründung, es gäbe genügend Wohnraum. Damit wurde Eigentümern Tür und Tor geöffnet ihre Wohnungen zu Spekulationszwecken zu nutzen. Es wäre wohl an der Zeit, da der Wohnungsmangel nach Aussagen der Stadt so gravierend sein soll, statt die letzten Freiflächen zu zersiedeln und zu versiegeln und wertvollen Ackerboden unwiederbringlich zu vernichten und das Stadtklima weiter zu verschlechtern, dieses Gesetz (modifiziert) wieder in Kraft zu setzten. Allein der dadurch freiwerdende Wohnraum dürfte die Lage auf dem Wohnungsmarkt mehr als entschärfen.</p> <p>3. Ausnahmslos alle Haus- und Grundstückseigentümer, einschl. Wohnungsgesellschaften und die Stadt, sollten verpflichtet werden, ihr Wohneigentum zu warten, instandzuhalten und ggf. zu modernisieren. Außerdem sollte wieder solide und fachgerecht gebaut werden, was verhindert, dass Schäden an der Grundsubstanz nach wenigen Jahren bereits so groß sind, dass nur noch Abriss und Neubau Alternativen sind. Vor allem sollten geförderte Wohnungen nicht nach wenigen Jahren aus der Sozialbindung herausgenommen werden und auf dem freien Markt zu Spekulationsobjekten werden. Meine nun folgenden fachlichen Einwendungen gegen das Neubaugebiet orientieren sich an den betroffenen Schutzgütern.</p> <p>Vorbemerkung</p>	<p>Zu 2 In dem seit 15. November 2003 wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden ist das Wohngebiet Bierstadt-Nord als Wohnbaufläche, Planung dargestellt.</p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des FNP begann im Jahr 1988. Seitdem (seit 28 Jahren) ist das Baugebiet Bierstadt-Nord in allen Versionen des FNP-Entwurfs enthalten. Die erste Runde der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, in der die Pläne in mehreren Veranstaltungen vorgestellt wurden, fand im Zeitraum vom 07.-25. März 1996 statt.</p> <p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 277.000 Einwohnern vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen.</p> <p>In der Bevölkerungsprognose 2012 des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik wird für Wiesbaden bis zum Jahr 2030 ein Anstieg auf 283.000 Einwohner prognostiziert.</p> <p>Laut der Bevölkerungsprognose für den Ortsbezirk Bierstadt bis zum Jahr 2025, ist für Bierstadt eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung (-341 Einwohner) zu erwarten. Dies liegt u. a. an dem bisher nicht ausreichend vorhandenen Wohnflächenangebot.</p>
--	---	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>1. Ich konnte nicht herausfinden, wie groß die zu bebauende Fläche nun wirklich ist, weiß es die Stadt eigentlich selbst? Ist die Fläche nun 13,5 ha Büro RMP im Auftrag der LHS Wiesbaden 02.04.2015 "Vorentwurf Freiflächen und Oberflächenentwässerung" 15,0 ha RP Darmstadt 16.07.2015 15,5 ha Geleitbrief 08/06 für Neubaugebiet Bierstadt-Nord 16,3 ha Umweltbericht des Umweltamtes Wiesbaden 25.11.2015, S. 8 16,4 ha Umweltbericht des Umweltamtes Wiesbaden 25.11.2015, S. 1</p> <p>2. Wird die Stadt die Mitteilung des RP Darmstadt über den Dichtewert von mindestens 60 WE je ha und das VGH-Urteil ignorieren und wie im B-Plan vorgesehen bauen oder wird sie diese Vorgabe einhalten und damit die gesamte vorgesehene Bebauung verändern, was bedeuten würde, dass statt rd. 420 WE um die 800 WE entstehen würden.</p> <p>3. Schutzgut Boden Nach Auswertung der Gutachten bzw. Stellungnahmen [1] - [5] kann ich mich hinsichtlich des Vorsorgenden Bodenschutzes nur der Meinung des RP Darmstadt anschließen: "Es ist daher von erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion auszugehen." [1] Und nicht nur das, dieses Bauvorhaben bedeutet den unwiederbringlichen Verlust von 13,5 - 16,4 ha wertvoller, landwirtschaftlich genutzter Braunerdefläche. Zumal offensichtlich keine Abwägung zwischen dem durch diese Baumaßnahmen unwiederbringlichen Verlust des Schutzgutes Boden und dem politischen Willen der Stadt, dieses den Baumaßnahmen zu opfern, stattgefunden hat. Die zwingende Unabweisbarkeit der Baumaßnahmen wurde in keinem Gutachten bzw. Stellungnahme schlüssig dargestellt. Die buchstäblich nachgeschobenen Ausführungen im Umweltbericht [5] zum Schutzgut Boden sind sehr dürrtig (S. 6 - 9), allgemein (S. S. 2 - 3), nicht zielführend (S. S. 7 - 8) und irreführend (S. 9). Die Ausführungen S. 7, Tabelle (Eigenschaften) und S. 8, Pkt. Bewertung, verbieten sogar eine Umnutzung zu Bauland. U. a. wird auf S. 7 auch ausgeführt: "Größtenteils besitzt der Boden ein hohes Wasserspeichervermögen, der Muldenbereich im Planungsgebiet unterliegt potenziellen Stauwassereinfluss." [5] Dabei wird außerachtgelassen, weil gar nicht betrachtet, dass die obere Humusschicht nur 5 - 50 cm beträgt und dass daher das Wasserspeichervermögen über die Fläche gesehen, sehr gering ist. Darunter befindet sich ein Geringwasserleiter, d. h. eine Schicht von ca. 1 - 5 m aus Tonen und Lehmen mit Schicht- und Stauwasser. Entwässern kann die Humusschicht nur über den Pflanzenbewuchs, Verdunstung und im sehr geringen Maße durch Abdriften des Wassers in den Schicht- und Stauwasserbereich. Lt. Aussagen [5],</p>	<p>Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt 15 ha.</p> <p>Die durch den städtebaulichen Entwurf erreichte Dichte von ca. 31 WE/ha im Baugebiet Bierstadt-Nord wurde in der Stellungnahme des RP akzeptiert, eine Änderung der städtebaulichen Konzeption ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 3) Der Umweltbericht wurde überarbeitet (Stand 29.08.2016) Bei Verwirklichung des Wohngebiets werden über drei Viertel der hochwertigen Landwirtschaftsflächen des Plangebiets mit Wohnbau- und Straßenflächen überplant. Damit wird, abhängig von der Ausgestaltung der einzelnen Gebäude, gut 50 % des Plangebiets versiegelt sein, was etwa 40 % mehr als im Ausgangszustand sind. Mit Durchführung der Planung gehen also auf etwa 40% der Gebietsfläche Bodenfunktionen verloren.</p> <p>Durch die Eingriffe entsteht im Plangebiet ein Verlust von 668.318 Biotopwertpunkten. Die Kompensation dieses Eingriffes erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten. Die Maßnahmen werden dabei außerhalb des Plangebiets in der Kiesgrube Delkenheim durchgeführt, da ein Ausgleich in dem Ausmaße im Plangebiet nicht realisierbar ist. Die Kiesgrube Delkenheim ist ein ehemaliges Tagebauegebiet, welches durch die Ökokontomaßnahmen rekultiviert ist. Damit verbunden ist auch eine Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt und Lebensraumfunktion. Entsiegelungsmaßnahmen als</p>

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

	<p>ist die "Grüne Schneise" eine Kompensationsmaßnahme im Baugebiet selbst zum Erhalt der Bodenfunktion. Eine Restfläche kann nie eine Kompensation für den Wegfall der Hauptfläche sein (weitere Ausführungen s. Pkt. "Grüne Mitte" unter Pkt. 4).</p> <p>4. Klima Wegfall von 13,5 - 16,4 ha Kaltluftentstehungsfläche Das hier geplante Gebiet hat unstrittig eine hohe klimatische Bedeutung für die Frischluftzufuhr des Ortsteils. Ich befürchte durch die Bebauung eine Verschlechterung der klimatischen Bedingungen und damit eine Beeinträchtigung meiner gesundheitlichen Belange. Selbst in der ergänzenden Stellungnahme des Klimagutachtens vom 5. März 2015 wird die angestrebte Reduktion des Durchströmungsverlustes von 10 % nur annähernd erreicht. Dabei ist das Gutachten in sich nicht schlüssig: Es wird nicht nachvollziehbar begründet, wie durch die Schaffung von zwei zusätzlichen, an 3 Seiten bebauten Ventilationsflächen eine Reduktion des Durchströmungsverlustes erreicht werden soll. Auch mit Dach- und Fassadenbegrünung oder hellen Belegen auf Straßen und Wegen ist keine Kaltluftentstehung zu erreichen. Der Gutachter untersucht im Wesentlichen das Strömungsgeschehen; die Durchlüftung und Belüftung des geplanten Baugebiets. Er erkennt allerdings, dass hier ein Kaltluftentstehungsgebiet vorliegt, das durch die Bebauung zu 100 % wegfällt. Es geht also nicht nur darum, die Luftströmung zu analysieren, die auf das Baugebiet trifft und es durchströmt. Vielmehr entsteht Kaltluft an diesem Hang, der bebaut werden soll, die nach der Bebauung nicht mehr vorhanden sein wird. Das Gutachten geht nur auf die Reduzierung des Kaltluftstroms ein, nicht auf den Wegfall der Kaltluftentstehung durch die Bebauung. Aber dadurch entsteht eine reale Klimaverschlechterung, die nicht akzeptiert werden kann. Das Gutachten setzt sich nicht mit dem Fachgutachten Klimabewertung für das benachbarte Pflegeheim auseinander, das im Dezember 2005 von der Universität Kassel erstellt wurde. Das wäre aber zwingend erforderlich, da dieses Gutachten den Bau des Pflegeheimes nur deshalb für gerade noch vertretbar hält, weil ausreichend Kaltluftproduktion zur Verfügung steht (Seite 9). Dies wird durch die Karten (Seiten 8 + 10) deutlich veranschaulicht. Der Gutachter quantifiziert auch</p>	<p>direkter Ausgleich der Bodenversiegelung sind nicht geplant.</p> <p>Nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Boden werden insofern verringert, als dass mit relativ niedrig angesetzten Werten der GRZ von 0,3 - 0,4 im Regelfall nicht mehr als ein Drittel der Baugebiete überbaut wird. Außerdem finden sich in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Parkanlagen und Grünflächen, die von Versiegelung freizuhalten sind. So wird eine übermäßige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen vermieden.</p> <p>Zu 4) Gemäß des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit Nr. 0069 vom 24.04.2012 wird der Magistrat aufgefordert, künftig bei allen Vorlagen zur Bauleitplanung die klimaökologischen Auswirkungen über das bisherige Maß hinaus als eigenen Punkt detailliert darzulegen. Dem wurde durch die Erstellung eines Klimagutachtens mit zwei Ergänzungen durch das Büro Ökoplana, Mannheim Rechnung getragen.</p> <p>Ist-Zustand Die Ortslage von Bierstadt weist erhebliche Erwärmungstendenzen auf, vor allem der stark verdichtete Ortskern. Der Planungsraum und die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen dagegen Abkühlungsflächen dar. Diese Abkühlungsflächen mit mäßigem bis hohem Kaltluftabfluss sind aufgrund ihrer Hanglage von Bedeutung für die Durchlüftung und Abkühlung der angrenzenden bebauten Bereiche. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Geländemulde, die in Nord-Süd-Richtung verläuft und den Kaltluftabfluss in Richtung der Siedlung Wolfsfeld kanalisiert. Die Ackerflächen des Planungsgebiets haben eine hohe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet für Bierstadt, durch die günstige Reliefenergie strömt die kalte Luft in die</p>
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>die dort entstehende Kaltluft (Seite 6). Aber dieses Kaltluftentstehungsgebiet, das für die Zulässigkeit des Bauvorhabens Pflegeheim grundlegende Bedeutung hat, wird für das Neubaugebiet in Anspruch genommen. Damit würde dem Fachgutachten Pflegeheim der Boden entzogen. Das Gutachten geht nicht auf das Projekt "KLIMPRAX Wiesbaden/Mainz - Stadtklima in der kommunalen Praxis" ein. Das Projekt befasst sich mit meteorologischen Untersuchungsmethoden und Planungsstrategien. In Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst (DWD), der Landeshauptstadt Wiesbaden, der Landeshauptstadt Mainz, dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht des Landes Rheinland-Pfalz, dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen und dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie / Fachzentrum Klimawandel erfolgen die Untersuchungen des gegenwärtigen und zukünftigen Stadtklimas, die Ermittlung des Handlungsbedarfs sowie die Formulierung von Empfehlungen für die kommunale Praxis. Mit Inkrafttreten der Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2011 sind Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels bei Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen (§ 1 a BauGB). Es wird daher angeregt, ergänzend darauf einzugehen oder das Bauvorhaben bis zum Abschluss des Projektes zurückzustellen. Es wäre widersinnig die Planung hier zunächst zu akzeptieren, wenn in etwa ein bis zwei Jahren nach Abschluss des Projektes aufgrund neuerer Untersuchungen und Erkenntnisse festgestellt wird, das Vorhaben wäre aus klimaökologischen Gründen nicht vertretbar. Dies ist gerade für dieses Problemgebiet bedeutsam, das nach der Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt Wiesbaden nur dann für eine Bebauung in Betracht kommt, wenn strengste klimaökologische Auflagen Beachtung finden, dazu gehört die ca. 100 m breite kaltluftaktive Grünfläche (Vertiefendes Klimagutachten, Ökoplana, Sept. 2014).</p> <p>Grüne Mitte Vorweg sollte sich jeder darüber im Klaren sein, dass die Grüne Mitte ein absolut künstliches, von Menschen geschaffenes Gebilde ist und somit gar nicht in der Lage, den Naturhaushalt, für welches Gebiet auch immer, zu retten. Sie ist mit viel zu vielen Funktionen (Klima, Oberflächenwasser, Park und Landschaft, Spielplätze) überfrachtet, um auch nur einer gerecht zu werden. Diese grüne Schneise wird von der Stadt sowohl als Kompensation für den Wegfall der Kaltluftentstehungsfläche als auch als Teilkompensation für den Bereich des vorsorgenden Bodenschutzes hervorgehoben. Sie sei die entscheidende Komponente im B-Plan, die das Neubaugebiet nicht nur sehr attraktiv, sondern überhaupt erst möglich mache. Das stimmt weder für den Bodenschutz noch für das Klima. Gem. (4) führen über sie 3 - 4 Wegen, quert eine Hauptverkehrsstraße</p>	<p>teilweise stark überwärmte Ortslage.</p> <p>Auswirkungen der Planung Im Vergleich zum Ist-Zustand verringert sich durch die in der Rahmenplanung vorgesehenen Bebauung, der lokale Kaltluftstrom in der Bebauung zwischen dem jetzigen Ortsrand und der Linie Leipziger Straße / Dresdner Ring noch um ca.11 %. Gemäß VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 „Lokale Kaltluft“ ist bei Kaltluftströmungen eine Verringerung der Abflussvolumina oder der Abflussgeschwindigkeit von mehr als 10 % gegenüber dem Ist-Zustand als „gravierender Eingriff“ zu bewerten. Die gemäß Nr. 2.3.3.3 vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen reichen aus klimatologischer Sicht jedoch noch nicht aus, um der Reduzierung der Kaltluftdynamik auf ein akzeptables Maß zu begegnen. Zur Optimierung der stadtklimatologischen Zielvorstellungen wurde daher eine Öffnung der südlichen Baufelder westlich und östlich der Grünen Mitte auf 20 m, vorgenommen. Damit wurde der Zielwert einer Reduzierung des Kaltluftstroms auf nur 10 % erreicht.</p> <p>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, die in den Bebauungsplanentwurf übernommen wurden:</p> <p>Maßnahmen, die die Gebäude-, Verkehrs- und Freiraumstruktur betreffen (räumliches Konzept):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung eines durchgängigen Grünzuges in zentraler Lage (Grüne Mitte) mit einer trichterförmigen Ausgestaltung mit einer Breite von über 100 m im Norden und einer Breite von mindestens 72,5 m im Süden • Ausbildung einer weiteren nord-süd-verlaufenden und mindestens 20 m breiten Kaltluftleitbahn im östlichen Planungsgebiet

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>sie und im südlichen Drittel soll ein Spielplatz für alle Altersgruppen entsteht. Zusätzlich sollen entlang der Seiten Bäume gruppiert werden. In die als Kaskade modellierte Grünschneise soll außerdem das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen, Wege und Parkplätze geleitet werden, bevor es über ein aufwendiges System aus Rohren, Drosselventilen und Stauraumkanälen dem Mischwasserkanal in der Eisenacher Straße zugeführt wird (Wer wartet dieses und hält es instand und wer trägt die Kosten dafür?). Dieses Oberflächenwasser wird unvermeidlich mit Schwermetallen, Ölen, Benzin und Dieselresten kontaminierte Feinschlämme mit sich führen. Diese werden sich allerdings nicht nur wie in [3], S. 5 erwähnt: " ... in den Gräben und Mulden (absetzen) und optisch nicht zu einem Aufenthalt und einer Nutzung des anschließenden Grünstreifens zur Naherholung ein(laden).", sondern dürften auch Kindern und Tieren nicht sonderlich gut bekommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäude grundsätzlich in maximal 3 geschossiger Ausführung • Vermeidung geschlossener Gebäuderiegel entlang der „Grünen Mitte“ mit überwiegend 3-geschossiger Bebauung (4 Geschosse bilden die absolute Ausnahme) • Öffnungen von 20 m in den südlichen Baufeldern westlich und östlich der Grünen Mitte • Grünpuffer zwischen dem neuen Baugebiet und der bestehenden Siedlung Wolfsfeld • Entwicklung der west-ost-verlaufenden Haupterschließungsachse als Belüftungsbahn • Weitgehende Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen • Maßnahmen, die die Ausgestaltung betreffen (Gestaltungskonzept): • Vermeidung einer dichten Baumpflanzung im west-ost-verlaufenden Grünzug südlich der „Grünen Mitte“; zwischen zwei Bäumen sollte mindestens der Platz einer Baumkrone frei bleiben • nur lockere Gehölz- und Baumüberstellungen in der „Grünen Mitte“ • lockere Überstellung der Verkehrsflächen mit großkronigen Bäumen • keine Baumpflanzungen in Bereichen, in denen die Gebäudeabstände weniger als 10 m betragen • durchgehende Begrünung der Gebäudedächer (auch in Verbindung mit Solaranlagen möglich) • wasserdurchlässige Oberflächenbeläge • helle Farbgestaltung aller Fassaden <p>Die durchgeführten Untersuchungen zu den klimaökologischen Folgeerscheinungen des vorgelegten städtebaulichen Entwurfs „Bierstadt-Nord“ lassen insgesamt keine gravierenden Negativeffekte erwarten, die einer Realisierung entgegenstehen. Der Entwurf ermöglicht</p>

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

		<p>die Ausbildung eines günstigen Eigenklimas und die Sicherung der wesentlichen Belüftungseffekte in der Bestandsbebauung des Planungsumfeldes.</p> <p>Insgesamt bildet der vorgelegte Planungsentwurf aus klimaökologischer Sicht eine gute Grundlage für den weiteren Planungsprozess. Er steht nicht in Widerspruch zum stadtklimatischen Leitbild des Landeshauptstadt Wiesbaden. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses ist darauf zu achten, dass die im städtebaulichen Entwurf entwickelten Freiraumstrukturen und klimaökologischen Ausgleichsmaßnahmen beibehalten. Eine weitere Einengung der Grünen Mitte unter das Minimalmaß von 72.5 m ist zu vermeiden. Am Nordrand ist bei der trichterförmigen Struktur eine Breite von über 100 m zwingend.</p> <p>Die Gebäudehöhen sollten großflächig 2 bis 3 Geschosse nicht überschreiten, um der lokalen Kaltluft noch ein Auf- und Übergleiten zu ermöglichen.</p>
--	--	--

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

<p>5. Verkehrssituation Meine Mietwohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet an einer Sackgasse. Diese Sackgasse soll nach den Planunterlagen in eine durchgehende Straße zur Erschließung des neuen Wohngebiets mit ca. 400 Wohneinheiten umgewandelt werden. Allein daraus wird schon deutlich, dass hier in erheblichem Umfang (geschätzte 80 - 90 %) mit mehr Immissionen in Form von Lärm und Abgasen zu rechnen sein wird. Die überarbeitete Verkehrsuntersuchung vom 26.06.2013 geht unverändert von den veralteten Daten der Verkehrszählung vom 26. April 2012 aus. Auf das Thema Immissionen wird nicht eingegangen. In der Verkehrsuntersuchung [11] aus 11/2015 werden vorsichtshalber gar keine Aussagen zur Wittenberger bzw. Eisenacher Straße gemacht. Des Weiteren sind alle Straßenerweiterungs- bzw. Umgestaltungsvorschläge mit "Nicht zur Ausführung" gekennzeichnet. Was, wie auch der Fertigstellungszeitraum, darauf hindeutet, dass alles unbedingt schnell fertig werden sollte, aber nicht wurde. Der derzeitige Stand der Lärmbelastung wird für diesen Bereich in der Auslobung (Seite 28 - Ausschnitt aus der Lärmkartierung -) bereits mit einem Wert von 50 - 55 dB(A) angegeben. Nach Öffnung der Sackgasse wird sich dieser Wert noch deutlich erhöhen. In der Begründung zum Bebauungsplan Wolfsfeld (alt) vom 5.12.1967 wird festgelegt, dass es sich um reines Wohngebiet handelt. Die Orientierungswerte für Verkehr nach DIN 18005 sehen für reine Wohngebiete am Tag 50 dB(A) vor. Es ist daher erforderlich, eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz zu verstehen. Die Wittenberger Straße ist als Sackgasse, eine reine Wohnstraße. Das war bereits in der Konzeption des Bebauungsplans aus dem Jahr 1967 so vorgesehen, dass von einem inneren Erschließungsring Wohnstraßen nach außen abzweigen. Nun soll durch den vorliegenden Entwurf aus einer solchen ruhigen Wohnstraße in Form einer Sackgasse eine belebte Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet werden. Dies ist weder von der städtebaulichen Konzeption zu vertreten noch durch die bestehende Widmung abgedeckt.</p>	<p>Zu 5) Erschließungskonzept In der Verkehrsuntersuchung des Büros Mociety Consult vom März 2013 wurden die Auswirkungen des neuen Wohngebiets auf die bestehenden verkehrlichen Verhältnisse in Bierstadt überprüft. Dabei wurden durch Verkehrserhebungen im April 2012 an 4 Knotenpunkten und 5 Querschnitten die Verkehrsbelastungen im Bestand festgestellt. Im nächsten Schritt wurde das Verkehrsaufkommen, das durch das neue Wohngebiet Bierstadt-Nord verursacht wird ermittelt. Dabei wurde die Zahl von 480 neuen Wohneinheiten zugrunde gelegt, der Bebauungsplanentwurf lässt jedoch ca. 425 Wohneinheiten erwarten.</p> <p>Im Anschluss an die Ermittlung der Verkehrsbelastungen wurden insgesamt vier Planfälle (Anbindungsvarianten) betrachtet und gegenübergestellt. In allen untersuchten Planvarianten sind die zu erwartenden Verkehrsmengen aus verkehrlicher Sicht unproblematisch. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden zur Grundlage für den städtebaulichen Entwurf im Wettbewerbsverfahren gemacht und liegen daher auch dem weiterentwickelten Bebauungsplankonzept zugrunde. Im Planfall 0 wird die verkehrliche Anbindung des neuen Baugebiets ausschließlich über die vorhandenen Stichstraßen Eisenacher- und Wittenberger Straße realisiert, allerdings unter der Voraussetzung, dass der Knotenpunkt Leipziger Straße /B 455 eine Lichtsignalanlage erhält. Der städtebaulichen Konzeption liegt jedoch eine dreifache Anbindung (Planfall 2) zugrunde, die die geringsten Auswirkungen auf die bestehenden Siedlungsflächen hat.</p> <p>Anbindungen an das vorhandene Straßennetz Die verkehrliche Erschließung des neuen Wohngebiets erfolgt über drei Anschlüsse:</p>
--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
		<p>1 Eine direkte Anbindung an die überörtliche Verkehrsanlage B 455 (Nauroder Straße), siehe Kapitel „äußere Erschließung“</p> <p>2+3 Eine Anbindung an das bestehende Wohngebiet „Wolfsfeld“ durch Verlängerung der Eisenacher Straße und der Wittenberger Straße nach Norden in das neue Wohngebiet hinein. Dies eröffnet neben anderen Aspekten die Möglichkeit, das neue Wohngebiet durch die Verlängerung der Buslinie Nr. 7 direkt an den ÖPNV anzuschließen. Da die beiden vorhandenen Straßen als Sackgassen in Wendeanlagen enden, müssen Umbaumaßnahmen an diesen Verkehrsflächen vorgenommen werden. Aus diesem Grund wurden die nördlichen Teilflächen der Eisenacher Straße und der Wittenberger Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Bierstadt-Nord integriert.</p> <p>Für eine zukünftige, bisher nicht weiter projektierte Ostanbindung des Wohngebiets wurde bereits im städtebaulichen Konzept eine Freihaltefläche gesichert und im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Äußere Erschließung Für die Planung der Anbindung des Baugebiets an die B 455 liegt eine umfangreiche Variantenplanung des Tiefbau- und Vermessungsamtes vor. Für die Planung einer neuen Anbindung sind zahlreiche Anforderungen bzw. Restriktionen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hohe Verkehrsbelastung der B 455 - Die unmittelbare Nähe des sich südlich befindlichen Knotenpunktes Leipziger Straße/B455 - Die Berücksichtigung der Belange der sich im Norden der neuen Anbindung befindliche Wohnsiedlung „Fichten“

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

		<p>- die Berücksichtigung der Planung einer Umgehungsstraße für die Siedlung Fichten</p> <p>Die im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzten Verkehrsflächen basieren auf der Vorzugsvariante einer Vorentwurfsplanung des Tiefbau- und Vermessungsamtes vom November 2013. Dabei werden zusätzliche, sich zurzeit in Privatbesitz befindliche Grundstückflächen, die als Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a BauGB im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Bierstadt 2000/01 „Erweiterung DG-Verlag“ festgesetzt sind, tangiert.</p> <p>Innere Erschließung Das Wohngebiet wird im Wesentlichen mit drei verschiedenen Straßenquerschnitten ausgestattet, deren Ausstattung und Maße sich durch die Regelquerschnitte der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (Rast 06) ableiten lassen.</p> <p>Die in Ost-West-Richtung verlaufende Haupterschließung (Sammelstraße) erhält Gesamtbreiten zwischen 16,50 - 14,50 m. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verkehrsanlagen haben Gesamtbreiten von 14,50 m, in den sich im Süden des Gebiets befindlichen Bereichen, die mit dem Bus befahren werden 15,50 m. Innerhalb der obengenannten Straßen beträgt die Fahrbahnbreite zwischen 5,50 und 6,50 m, in der Regel folgt dann ein beidseitiger Park- bzw. Baumpflanzstreifen von 2,0 m Breite, sowie ein beidseitiger Gehweg von 2,50 m Breite. Im Bereich der Bushaltstelle wird der Gehweg auf 3,0 m verbreitert. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wird ein verkehrlicher Ringschluss ausgebildet, der eine Straßenbreite von 8,0 m aufweist. Damit wird eine Umfahrung z. B. mit Müllfahrzeugen ermöglicht, so dass</p>
--	--	---

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

		<p>flächenintensive Wendeanlagen entfallen können. Die Wohnwege innerhalb der Wohnhöfe erhalten eine Breite von 6,50 m. Hier sind straßenbegleitende Baumpflanzungen aufgrund der technischen Abstandsanforderungen der Entwässerungsbetriebe (ELW) nicht möglich.</p> <p>Fuß- und Radwegverbindungen Das städtebauliche Konzept sieht als prägende Grundidee die Beibehaltung aller vorhandenen Wegebeziehungen aus den vorhandenen Siedlungsbereichen in die offene Landschaft vor. Daher werden die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftswege auf direktem Weg an das neue Straßen- und Wegenetz im Baugebiet angebunden. Innerhalb des Baugebiets werden im Bereich der öffentlichen Grünflächen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung mehrere durchgängige Anlagenwege errichtet. Damit wird eine optimale fußläufige und radfahrmäßige Erreichbarkeit des nördlich angrenzenden Landschaftsraums sowohl für die neuen Bewohner als auch für die Bürgerinnen und Bürger aus den bestehenden Wohngebieten ermöglicht.</p> <p>Ruhender Verkehr Außer in den Wohnwegen sind in allen Straßen Besucherstellplätze vorgesehen. Sie sind ausschließlich als Längsparker alternierend mit Baumpflanzungen und in Abhängigkeit von den Zufahrten zu privaten Grundstücken konzipiert. Die Festlegung der konkreten Anzahl und Lage wird im Rahmen der Ausführungsplanung vorgenommen. Angestrebt wird eine Anzahl von ca. 100 öffentlichen Stellplätzen, das entspricht ca. 25 % der Wohneinheiten.</p> <p>Wirtschaftswege Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege werden mit Teilflächen in den</p>
--	--	--

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

		<p>Geltungsbereich des Bebauungsplans Bierstadt-Nord eingebunden und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.</p> <p>ÖPNV Zur direkten Anbindung des neuen Wohngebiets Bierstadt-Nord an das Busnetz der ESWE-Verkehrsgesellschaft mbH wird die bestehende Endhaltestelle der Buslinie 17 vom Dresdner Ring in das neue Baugebiet verlegt. Damit kann eine fast flächendeckende Entfernung von maximal 300 m vom Wohnort zur Bushaltestelle im Gebiet erreicht werden. Die notwendigen Aufstellflächen werden für die Ausstiegs- und Endhaltestelle in der Verlängerung der Wittenberger Straße angeordnet, die Endhaltestelle wird in der Verlängerung der Eisenacher Straße vorgesehen. Zur funktionalen Ausstattung der Endhaltestelle ist eine Fläche für ein Toilettengebäude in der öffentlichen Grünfläche zwischen den Bauflächen vorzusehen.</p>
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>6. Naturschutz Nur weil' es in Hessen noch genügend der in das Gutachten einbezogenen Tierarten gibt, ist das kein Freibrief für die LHS Wiesbaden, diese Tiere in und um Wiesbaden mit Hilfe von nicht notwendigen, hochpreisigen Wohnneubäuden auszurotten. Wenn dieses Vorgehen in ganz Hessen Schule macht, werden sie bald nicht nur zu den bedrohten Arten gehören, sondern ausgerottet sein. Gem. [11] sind keine besonderen Vorkehrungen bzgl. Artenschutzes vor Baubeginn zu treffen. In [5], S. 11 ist dann zu lesen, dass: "Auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen kann das Vorkommen der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden. (..). Auch konnten Zwergfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes bzw. Graues Langohr(. . .) nachgewiesen werden. Potentielle Quartiere lagen aber überwiegend außerhalb des Untersuchungsraumes." M. E. ist diese Aussage sehr vage, was an der Grenze zum Untersuchungsgebiet gefunden wurde, kann durchaus auch in diesem vorkommen. Diese Tiere werden ja kaum vor Generationen schon davon unterrichtet worden sein, dass sie sich aus dem Untersuchungsgebiet zurückziehen sollen. Die Zauneidechse jedenfalls scheint es nicht geschafft zu haben. Denn zu dieser Spezies geht aus [3], S. 10 dann hervor: Entsprechend des Prüfungsergebnisses des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse erforderlich." Von Störchen, die auf den Feldern zwischenlanden und Greifvögel, für die der Bierstadter Hang bisher ein gut gefülltes Jagdgebiet ist, ist weder im Artenschutzgutachten noch in [3] oder [5] etwas zu finden. Bleibt die Frage: Was wurde noch alles übersehen oder nicht gefunden?</p> <p>7. Kulturerbe Hoch anstehende Lehm- und Tonhorizonte machen die Annahme wahrscheinlich, dass es in frühen, vorindustriellen Zeiten in der Region durchaus reges Töpferhandwerk gegeben haben kann. Auch wird in [6] auf S. 12 ausgeführt: " Im Bereich der Bohrsondierung BS 2 besteht der Verdacht, dass hier bindige Böden in der Form von schluffig-kiesigen Tonen in steifer Konsistenz als künstliche Auffüllung eingebaut wurden. Typische artfremde Bestandteile, wie z. B. Ziegel- oder Schlackereste etc. wurden allerdings nicht vorgefunden." Da dies nur eine Bohrsondierung war, muss dies nicht heißen, dass es nicht doch etwas gibt. Wurde das Areal einmal durch Archäologen geprüft?</p>	<p>Zu 6) Die Untersuchungen zum Artenschutz (Büro Naturprofil von 2014) wurden in fachlicher Abstimmung mit dem Umweltamt, Fachbereich Natur und Landschaft durchgeführt. Dabei wurden das Untersuchungsgebiet, die zu untersuchenden Arten und die Untersuchungstiefe festgelegt. Für die im Plangebiet nachgewiesene Zauneidechse wurde ein Maßnahmenkonzept zur Umsiedlung, einschließlich der Bereitstellung von Grundstücksflächen erarbeitet und im Bebauungsplan verankert. Die Kosten der Umsiedlung incl. der Grundstückskosten werden von den Eigentümern getragen.</p> <p>Zu 7) Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Sommer 2016 auf der Grundlage der Stellungnahme von HessenArchäologie eine geomagnetische Prospektion im Plangebiet durchgeführt um Hinweise auf vorhandene archäologischen Befunde zu erhalten. Die Ergebnisse der Untersuchung werden HessenArchäologie zur Verfügung gestellt und dort bewertet. Die eventuell erforderlichen Sicherungs- und Dokumentationsmaßnahmen, die im Rahmen der Erschließungsarbeiten durchzuführen sind werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p>

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

	<p>8. Überprüfung des Areals durch den Kampfmittelräumdienst Lt. [1] erfolgt eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes nur bei konkreten Hinweisen seitens der betroffenen Gemeinde oder Stadt. Die Stadt Wiesbaden hat keine Ausführungen dazu gemacht, obwohl in Richtung Heßloch Munition gefunden wurde und dort demnächst näher untersucht werden soll (Artikel im Wiesbadener Kurier vom 05.02.2016, Thema auch auf Vorort-Gespräch mit dem OB in Heßloch). Im Übrigen beziehe ich mich auf die Ausführungen in meinem Schreiben vom 4. Dezember 2013 und mache sie zum Gegenstand meines heutigen Vortrags. Noch ein Wort zum Abschluss mit Blick auf die folgenden Generationen: Niemand sollte sich darauf verlassen, dass es auch in Zukunft Lebensmittelimporte geben wird. Boden ist nicht nur rar, sondern auch heiß begehrt (ins. bei Ölkonzernen) und beim Hunger hört die Freundschaft genauso schnell auf wie beim Geld, vielleicht sogar noch schneller.</p>	<p>Zu 8. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten werden die erforderlichen Maßnahmen zur Kampfmittelsuche und ggf. -räumung durchgeführt.</p>
		keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
4	<p>Unser Grundstück liegt in einem ruhigen Wohngebiet an einer Sackgasse. Diese Sackgasse soll nach den Planunterlagen in eine durchgehende Straße zur Erschließung des neuen Wohngebiets mit ca. 400 Wohneinheiten umgewandelt werden. Allein daraus wird schon deutlich, dass hier in erheblichem Umfang mit mehr Immissionen in Form von Lärm und Abgasen zu rechnen sein wird. Die überarbeitete Verkehrsuntersuchung vom 26.06.2013 geht unverändert von den veralteten Daten der Verkehrszählung vom 26. April 2012 aus. Auf das Thema Immissionen wird nicht eingegangen. Der derzeitige Stand der Lärmbelastung wird für diesen Bereich in der Auslobung (Seite 28 - Ausschnitt aus der Lärmkartierung) bereits mit einem Wert von 50 - 55 dB(A) angegeben. Nach Öffnung der Sackgasse wird sich dieser Wert noch deutlich erhöhen. In der Begründung zum Bebauungsplan Wolfsfeld (alt) vom 5.12.1967 wird festgelegt, dass es sich um ein reines Wohngebiet handelt. Die Orientierungswerte für Verkehr nach DIN 18005 sehen für reine Wohngebiete am Tag 50 dB(A) vor. Es ist daher erforderlich, eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz zu verstehen. Die Eisenacher Straße ist als Sackgasse eine reine Wohnstraße. Das war bereits in der Konzeption des Bebauungsplans aus dem Jahr 1967 so vorgesehen, dass von einem inneren Erschließungsring Wohnstraßen nach außen abzweigen. Nun soll durch den vorliegenden Entwurf aus einer solchen ruhigen Wohnstraße in Form einer Sackgasse eine belebte Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet werden. Dies ist weder von der städtebaulichen Konzeption zu vertreten noch durch die bestehende Widmung abgedeckt. Eine direkte Betroffenheit stellt die geplante Straßenführung dar, es ist völlig unverständlich, warum die Kombination einer Links- und Rechtskurve vor und neben unserem Haus entstehen soll. Die daraus resultierenden zusätzlichen Belastungen durch abbremsenden und beschleunigenden Verkehr und strahlende Scheinwerfer direkt auf die Häuser wären durch einfache gerade Straßenführung wie in der Wittenberger Straße zu vermeiden. Den Verkehr zu beruhigen wäre dann sicher durch andere Maßnahmen möglich. Ebenso ist in der Planung viel zu wenig öffentlicher Parkraum vorgesehen, schon jetzt zeigt sich, dass sowohl beim Bau der Wohnanlagen in der Meißener Straße als auch des dortigen AWO Pflegeheims der Stellplatzbedarf schlicht unterschätzt wurde, auch der benachbarte DG-Verlag bietet zu wenig davon an. Die diesbezüglich beginnende Verschärfung wird durch Ihre Planung ungleich stärker gefördert. Straßenanbindung nach Osten Richtung Kloppenheim bzw. des Einkaufsgebiets Rostocker Straße ignoriert, was die Umsetzbarkeit des gesamten Vorhabens eigentlich schon verhindert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p>

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

	<p>Das hier beplante Gebiet hat unstreitig eine hohe klimatische Bedeutung für die Frischluftzufuhr des Ortsteils. Wir befürchten durch die Bebauung eine Verschlechterung der klimatischen Bedingungen und damit eine Beeinträchtigungen unserer gesundheitlichen Belange. Selbst in der ergänzenden Stellungnahme des Klimagutachtens vom 5. März 2015 wird die angestrebte Reduktion des Kaltluftstromverlustes von 10 % nur annähernd erreicht. Dabei ist das Gutachten in sich nicht schlüssig:</p> <p>Es wird nicht nachvollziehbar begründet, warum durch die Schaffung von zwei zusätzlichen an 3 Seiten umbauten Ventilationsflächen eine Reduktion des Kaltluftvolumenstromverlustes erreicht werden soll. Der Gutachter untersucht im Wesentlichen das Strömungsgeschehen; die Durchlüftung und Belüftung des geplanten Baugebiets. Er verkennt allerdings, dass hier ein Kaltluftentstehungsgebiet vorliegt, das durch die Bebauung wegfällt. Es geht also nicht nur darum die Luftströmung zu analysieren, die auf das Baugebiet trifft und es durchströmt. Vielmehr entsteht Kaltluft an diesem Hang, der bebaut werden soll, die nach der Bebauung nicht mehr vorhanden sein wird. Das Gutachten geht nur auf die Reduzierung des Kaltluftstroms ein, nicht auf den Wegfall der Kaltluftentstehung durch die Bebauung. Aber dadurch entsteht eine reale Klimaverschlechterung, die nicht akzeptiert werden kann. Das Gutachten setzt sich nicht mit dem Fachgutachten Klimabewertung für das benachbarte Pflegeheim auseinander, das im Dezember 2005 von der Universität Kassel erstellt wurde. Das wäre aber zwingend erforderlich, da dieses Gutachten den Bau des Pflegeheimes nur deshalb für gerade noch vertretbar hält, weil ausreichend Kaltluftproduktion zur Verfügung steht (Seite 9). Dies wird durch die Karten (Seiten 8 + 10) deutlich veranschaulicht. Der Gutachter quantifiziert auch die dort entstehende Kaltluft (Seite 6). Aber dieses Kaltluftentstehungsgebiet, das für die Zulässigkeit des Bauvorhabens Pflegeheim grundlegende Bedeutung hat, wird für das Neubaugebiet in Anspruch genommen. Damit würde dem Fachgutachten Pflegeheim der Boden entzogen. Das Gutachten geht nicht auf das Projekt "KUMPRAX Wiesbaden/Mainz- Stadtklima in der kommunalen Praxis" ein. Das Projekt befasst sich mit meteorologischen Untersuchungsmethoden und Planungsstrategien. In Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst (DWO), der Landeshauptstadt Wiesbaden, der Landeshauptstadt Mainz, dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht des Landes Rheinland-Pfalz, dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen und dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie/Fachzentrum Klimawandel erfolgen die Untersuchung des gegenwärtigen und zukünftigen Stadtklimas, die Ermittlung des Handlungsbedarfs sowie die Formulierung von</p>	<p>siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>
--	---	---

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Empfehlungen für die kommunale Praxis. Mit Inkrafttreten der Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2011 sind Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels bei Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen (§ 1a BauGB). Es wird daher angeregt, ergänzend darauf einzugehen oder das Bauvorhaben bis zum Abschluss des Projektes zurückzustellen. Es wäre widersinnig die Planung hier zunächst zu akzeptieren, wenn in etwa ein bis zwei Jahren nach Abschluss des Projektes aufgrund neuerer Untersuchungen und Erkenntnisse festgestellt wird, das Vorhaben wäre aus klimaökologischen Gründen nicht vertretbar. Dies ist gerade für dieses Problemgebiet bedeutsam, das nach der Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt Wiesbaden nur dann für eine Bebauung in Betracht kommt, "wenn strengste klimaökologische Auflagen Beachtung finden"; dazu gehört die ca. 100 m breite kaltluftaktive Grünfläche (Vertiefendes Klimagutachten, Ökoplana, Sept. 2014).</p> <p>Grundsätzlich ist die Bebauung dieses Planbereichs außerdem aus unserer Sicht abzulehnen, da weitere, dringend benötigte Flächen versiegelt werden, ohne Rücksicht auf Natur und auch auf Landwirtschaft zu nehmen. Hier leben tatsächlich noch selten gewordene Feldhamster, auch Greifvögel, Füchse und andere Tier, der Freizeit- und Erholungswert für Menschen aus Bierstadt und umliegenden Wohngebieten gerade dieses "Bierstadter Hanges" ist nicht hoch genug einzuschätzen. Die Schaffung neuen Wohnraumes mag notwendig sein, hier sollen jedoch Wohn- und Lebensqualität für viele stark vermindert werden. Wenn überhaupt, käme hier nur ein völlig überarbeitetes und sicher wesentlich kleineres Projekt in Frage, die Akzeptanz dessen und ein gutes Miteinander sind auch für sozialen Frieden unerlässlich. Setzen Sie weiter die Suche nach Verdichtungsmöglichkeiten im Stadtgebiet aber vor allem nach verkehrs- und umweltgerechteren Baugebieten fort.</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 6. Artenschutz</p>
		keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
5	<p>Ich mache zu dem vorgenannten Entwurf folgende Einwendungen geltend: Meine Mietwohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet an einer Sackgasse. Diese Sackgasse soll nach den Planunterlagen nach Erschließung des neuen Wohngebiets mit ca. 400 Wohneinheiten in eine durchgehende Straße umgewandelt werden. Allein daraus wird schon deutlich, dass hier in erheblichem Umfang (80 - 90 % mehr) mit mehr Immissionen in Form von Lärm und Abgasen zu rechnen sein wird. Die überarbeitete Verkehrsuntersuchung vom 26.06.2013 geht unverändert von den veralteten Daten der Verkehrszählung vom 26. April 2012 aus. Auf das Thema Immissionen wird nicht eingegangen. In der Verkehrsuntersuchung vom 26.06.2013 geht unverändert von den veralteten Daten der Verkehrszählung vom 26.04.2012 aus. In der Verkehrsuntersuchung [11] aus 11/2015 werden vorsichtshalber gar keine Aussagen zur Wittenberger / Eisenacher Straße gemacht. Des Weiteren sind alle Straßenerweiterungs- bzw. Umgestaltungsvorschläge mit nicht zur Ausführung gekennzeichnet. Was, wie auch der Fertigstellungszeitraum, darauf hindeutet, dass alles unbedingt schnell fertig werden sollte, aber nicht wurde. Der derzeitige Stand der Lärmbelastung wird für diesen Bereich in der Auslobung (Seite 28 - Ausschnitt aus der Lärmkartierung -) bereits mit einem Wert von 50 - 55 dB(A) angegeben. Nach Öffnung der Sackgasse wird sich dieser Wert noch deutlich erhöhen. In der Begründung zum Bebauungsplan Wolfsfeld (alt) vom 5.12.1967 wird festgelegt, dass es sich um reines Wohngebiet handelt. Die Orientierungswerte für Verkehr nach DIN 18005 sehen für reine Wohngebiete am Tag 50 db (A) vor. Es ist daher erforderlich, eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als wichtiger Planungsgrundsatz zu verstehen. Die Wittenberger Straße ist als Sackgasse eine reine Wohnstraße. Das war bereits in der Konzeption des Bebauungsplans aus dem Jahr 1967 so vorgesehen, dass von einem inneren Erschließungsring Wohnstraßen nach außen abzweigen. Nun soll durch den vorliegenden Entwurf aus einer solchen ruhigen Wohnstraße in Form einer Sackgasse eine belebte Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet werden. Dies ist weder von der städtebaulichen Konzeption zu vertreten noch durch die bestehende Widmung abgedeckt.</p> <p>Das hier geplante Gebiet hat unstreitig eine hohe klimatische Bedeutung für die Frischluftzufuhr des Ortsteils. Ich befürchte durch die Bebauung eine Verschlechterung der klimatischen Bedingungen und damit eine Beeinträchtigung meiner gesundheitlichen Belange. Selbst in der ergänzenden Stellungnahme des Klimagutachtens vom 5. März 2015 wird die angestrebte Reduktion des Kaltluftstromverlustes von 10 % nur annähernd erreicht. Dabei ist das Gutachten in sich nicht schlüssig:</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>

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

	<p>Es wird nicht nachvollziehbar begründet, wie durch die Schaffung von zwei zusätzlichen an 3 Seiten umbauten Ventilationsflächen eine Reduktion des Kaltluftvolumenstromverlustes erreicht werden soll. Der Gutachter untersucht im Wesentlichen das Strömungsgeschehen; die Durchlüftung und Belüftung des geplanten Baugebiets. Er erkennt allerdings, dass hier ein Kaltluftentstehungsgebiet vorliegt, das durch die Bebauung wegfällt. Es geht also nicht nur darum die Luftströmung zu analysieren, die auf das Baugebiet trifft und es durchströmt. Vielmehr entsteht Kaltluft an diesem Hang, der bebaut werden soll, die nach der Bebauung nicht mehr vorhanden sein wird. Das Gutachten geht nur auf die Reduzierung des Kaltluftstroms ein, nicht auf den Wegfall der Kaltluftentstehung durch die Bebauung. Aber dadurch entsteht eine reale Klimaverschlechterung, die nicht akzeptiert werden kann. Das Gutachten setzt sich nicht mit dem Fachgutachten Klimabewertung für das benachbarte Pflegeheim auseinander, das im Dezember 2005 von der Universität Kassel erstellt wurde. Das wäre aber zwingend erforderlich / da dieses Gutachten den Bau des Pflegeheimes nur deshalb für gerade noch vertretbar hält, weil ausreichend Kaltluftproduktion zur Verfügung steht (Seite 9). Dies wird durch die Karten (Seiten 8 + 10) deutlich veranschaulicht. Der Gutachter quantifiziert auch die dort entstehende Kaltluft (Seite 6). Aber dieses Kaltluftentstehungsgebiet, das für die Zulässigkeit des Bauvorhabens Pflegeheim grundlegende Bedeutung hat, wird für das Neubaugebiet in Anspruch genommen. Damit würde dem Fachgutachten Pflegeheim der Boden entzogen. Das Gutachten geht nicht auf das Projekt "KLIMPRAX Wiesbaden / Mainz - Stadtklima in der kommunalen Praxis" ein. Das Projekt befasst sich mit meteorologischen Untersuchungsmethoden und Planungsstrategien. In Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst (DWD)1 der Landeshauptstadt Wiesbaden, der Landeshauptstadt Mainz, dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht des Landes Rheinland-Pfalz, dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen und dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie / Fachzentrum Klimawandel erfolgen die Untersuchung des gegenwärtigen und zukünftigen Stadtklimas, die Ermittlung des Handlungsbedarfs sowie die Formulierung von Empfehlungen für die kommunale Praxis. Mit Inkrafttreten der Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2011 sind Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels bei Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen (§ 1a BauGB). Es wird daher angeregt, ergänzend darauf einzugehen oder das Bauvorhaben bis zum Abschluss des Projektes zurückzustellen. Es wäre widersinnig die Planung hier zunächst zu akzeptieren, wenn in etwa ein bis zwei Jahren nach Abschluss des Projektes aufgrund neuerer Untersuchungen und Erkenntnisse festgestellt wird, das Vorhaben wäre aus klimaökologischen Gründen nicht vertretbar. Dies ist gerade für dieses</p>	
--	---	--

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

	<p>Problemgebiet bedeutsam, das nach der Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt Wiesbaden nur dann für eine Bebauung in Betracht kommt, wenn strengste klimaökologische Auflagen Beachtung finden"; dazu gehört die ca. 100 m breite kaltluftaktive Grünfläche (vertiefendes Klimagutachten, Ökoplana, Sept. 2014).</p>	
		keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
6	<p>Meine Mandanten hatten sich bereits mit Schreiben vom 5. März 2014 darauf berufen, dass durch das neue Baugebiet zusätzlicher Verkehr entsteht, der sie in ihrem Wohnbereich wesentlich beeinträchtigt. Ihr Grundstück liegt in einem ruhigen Wohngebiet an einer Sackgasse. Diese Sackgasse soll nach den Planunterlagen in eine durchgehende Straße zur Erschließung des neuen Wohngebiets mit ca. 400 Wohneinheiten umgewandelt werden. Allein daraus wird schon deutlich, dass hier in erheblichem Umfang mit mehr Immissionen in Form von Lärm und Abgasen zu rechnen sein wird. Die überarbeitete Verkehrsuntersuchung vom 26.06.2013 geht unverändert von den veralteten Daten der Verkehrszählung vom 26. April 2012 aus. Diese Daten umfassen noch nicht das Pflegeheim mit 120 Plätzen, das erst später in Betrieb genommen wurde. Dadurch ist bereits zusätzlicher Verkehr entstanden, durch Personal, Besucher, Lieferanten und Ambulanzen. Mit dem Thema Immissionen befasst sich das Gutachten überhaupt nicht. Der derzeitige Stand der Lärmbelastung wird für diesen Bereich in der Auslobung (Seite 28 - Ausschnitt aus der Lärmkartierung -) bereits mit einem Wert von 50 - 55 dB(A) angegeben. Nach Öffnung der Sackgasse wird sich dieser Wert noch deutlich erhöhen. In der Begründung zum Bebauungsplan Wolfsfeld (alt) vom 5.12.1967 wird festgelegt, dass es sich um ein reines Wohngebiet handelt. Die Orientierungswerte für Verkehr nach DIN 18005 sehen für reine Wohngebiete am Tag 50 dB(A) vor. Es ist daher erforderlich, eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz zu verstehen. Die Eisenacher Straße ist als Sackgasse eine reine Wohnstraße. Das war bereits in der Konzeption des Bebauungsplans aus dem Jahr 1967 so vorgesehen, dass von einem inneren Erschließungsring Wohnstraßen nach außen abzweigen. Nun soll durch den vorliegenden Entwurf aus einer solchen ruhigen Wohnstraße in Form einer Sackgasse eine belebte Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet werden. Dies ist weder von der städtebaulichen Konzeption zu vertreten noch durch die bestehende Widmung abgedeckt. Die städtebauliche Konzeption des neuen Baugebiets wird eingehend u. a. im Grünordnungsplan (Seite 33 f.) dargestellt. Es wird dort ausgeführt, dass "eine Schleifenführung an die Bestandsstraßen anbindet". Das ist die einzige Bezugnahme auf das bereits vorhandene Wohngebiet Wolfsfeld. Auf die städtebauliche Konzeption des vorhandenen Wohngebiets wird nicht eingegangen. Es ist auch nicht zutreffend, dass an Bestandsstraßen angebunden wird. Die Bestandsstraßen sind nämlich Sackgassen, die man für diesen Zweck nur dann nutzen kann, wenn man sie verändert. Damit greift der angestrebte Bebauungsplan in den bereits geltenden Bebauungsplan ein</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p> <p>Der dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende städtebauliche Entwurf mit dem Erschließungs- und Grünflächenkonzept wurde in einem umfangreichen städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren entwickelt. Der Siegerentwurf wurde als Rahmenplan von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Insbesondere wurde vom Preisgericht die Berücksichtigung der bestehenden städtebaulichen Struktur gewürdigt.</p>

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

	<p>und verändert ihn grundlegend. Für Wolfsfeld alt war eine ähnliche Struktur vorgesehen wie es für das neue Baugebiet angestrebt wird. Nur wird diese Struktur jetzt von Grund auf verändert, wenn Sackgassen zu Erschließungsstraßen werden und die Ringstraße (Dresdner Ring) zur Durchgangsstraße wird. Es reicht nicht nur die städtebauliche Konzeption des neuen Baugebiets isoliert darzustellen; vielmehr sind die Verknüpfung mit dem Bestand und die Veränderung von Wolfsfeld alt wesentlich. Die Konzeption muss sich auf das neue Baugebiet und das bestehende Wohngebiet beziehen. Darüber hinaus wäre der Blick auf den gesamten Ortsteil Bierstadt zu richten und die umfassende städtebauliche Struktur zu klären, denn in den Beratungen der kommunalen Gremien war wiederholt die Befürchtung geäußert worden, es könne dort eine Satellitenstadt entstehen. Dieser Gedanke kann aber nur dazu führen, dass eine Bebauung dort nicht sachgerecht ist.</p> <p>Das hier beplante Gebiet hat unstreitig eine hohe klimatische Bedeutung für die Frischluftzufuhr des Ortsteils. Meine Mandantschaft befürchtet durch die Bebauung eine Verschlechterung der klimatischen Bedingungen und damit eine Beeinträchtigung ihrer gesundheitlichen Belange. Selbst in der ergänzenden Stellungnahme des Klimagutachtens vom 5. März 2015 wird die angestrebte Reduktion des Kaltluftstromverlustes von 10 % nur annähernd erreicht. Dabei ist das Gutachten in sich nicht schlüssig: Es wird nicht nachvollziehbar begründet, warum durch die Schaffung von zwei zusätzlichen, an drei Seiten umbauten Ventilationsflächen eine Reduktion des Kaltluftvolumenstromverlustes erreicht werden soll. Der Gutachter untersucht im Wesentlichen das Strömungsgeschehen; die Durchlüftung und Belüftung des geplanten Baugebiets. Er erkennt allerdings, dass hier ein Kaltluftentstehungsgebiet vorliegt, das durch die Bebauung wegfällt. Es geht also nicht nur darum die Luftströmung zu analysieren, die auf das Baugebiet trifft und es durchströmt. Vielmehr entsteht Kaltluft in der Mulde, die bebaut werden soll, die nach der Bebauung nicht mehr vorhanden sein wird. Das Gutachten geht nur auf die Reduzierung des Kaltluftstroms ein, nicht auf den Wegfall der Kaltluftentstehung durch die Bebauung. Dadurch entsteht eine reale Klimaverschlechterung, die nicht akzeptiert werden kann. Das Gutachten befolgt nicht die kommunale Zielvorgabe, dass "alle Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen von Bebauung ... freizuhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern und weiter zu entwickeln sind" (Grünordnungsplan, Seite 9). Das Gutachten setzt sich nicht mit dem</p>	<p>Daher ist aus planerischer Sicht in hohem Maße gesichert, dass das neue Baugebiet sich in die bestehende Stadtteilstruktur von Bierstadt integriert. Unter anderem durch die Anknüpfung an die bestehende Erschließungsstruktur, durch die Anordnung einer gemeinsam zu nutzenden, zwischen altem und neuem Wohngebiet gelegenen Grünbereichs und durch die Lage der neuen, gemeinsam zu nutzenden Kindertagesstätte sind viele Voraussetzungen für eine erfolgreiche soziale Verknüpfung im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Fachgutachten Klimabewertung für das benachbarte Pflegeheim auseinander, das im Dezember 2005 von der Universität Kassel erstellt wurde. Das wäre aber zwingend erforderlich, da dieses Gutachten den Bau des Pflegeheimes nur deshalb gerade noch für vertretbar hält, weil ausreichend Kaltluftproduktion zur Verfügung steht (Seite 9). Dies wird durch die Karten (Seiten 8 + 10) deutlich veranschaulicht. Der Gutachter quantifiziert auch die dort entstehende Kaltluft (Seite 6). Aber dieses Kaltluftentstehungsgebiet, das für die Zulässigkeit des Bauvorhabens Pflegeheim grundlegende Bedeutung hat, wird für das Neubaugebiet in Anspruch genommen. Damit wird dem Fachgutachten Pflegeheim der Boden entzogen. Das Gutachten Ökoplana geht nicht auf das Projekt "KLIMPRAX Wiesbaden/Mainz Stadtklima in der kommunalen Praxis" ein. Das Projekt befasst sich mit meteorologischen Untersuchungsmethoden und Planungsstrategien. In Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst (DWD), der Landeshauptstadt Wiesbaden, der Landeshauptstadt Mainz, dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht des Landes Rheinland-Pfalz, dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen und dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie/Fachzentrum Klimawandel erfolgen die Untersuchung des gegenwärtigen und zukünftigen Stadtklimas, die Ermittlung des Handlungsbedarfs sowie die Formulierung von Empfehlungen für die kommunale Praxis. Mit Inkrafttreten der Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2011 sind Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels bei Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen (§ 1a BauGB). Es wird daher angeregt, ergänzend darauf einzugehen oder das Bauvorhaben bis zum Abschluss des Projektes zurückzustellen. Es wäre widersinnig die Planung hier zunächst zu akzeptieren, wenn in etwa ein bis zwei Jahren nach Abschluss des Projektes aufgrund neuerer Untersuchungen und Erkenntnisse festgestellt wird, das Vorhaben wäre aus klimaökologischen Gründen nicht vertretbar. Dies ist gerade für dieses Problemgebiet bedeutsam, das nach der Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt Wiesbaden nur dann für eine Bebauung in Betracht kommt, "wenn strengste klimaökologische Auflagen Beachtung finden"; dazu gehört die ca. 100 m breite kaltluftaktive Grünfläche (Vertiefendes Klimagutachten, Ökoplana, Sept. 2014, Seite 20). Im Übrigen beziehe ich mich auf die Ausführungen im Schreiben meiner Mandantschaft vom 5. März 2014 und mache sie zum Gegenstand meines heutigen Vortrags. Ich darf darum bitten, mir den Eingang dieses Schreibens schriftlich zu bestätigen.</p>	keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
7	<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Bierstadt - Nord" mache ich folgende Einwendungen geltend: Durch die vorgesehene Planung werden Beeinträchtigungen hervorgerufen, die den Rahmen der Zumutbarkeit für mich und meine Familie erheblich überschreiten. Wir wohnen in der Wittenberger Straße 2, direkt an der Straßenseite, wo sich auch unser einziger in der wärmeren Jahreszeit ständig benutzter Balkon befindet. Hier essen wir, unterhalten und entspannen uns. Diese Straße ist bisher eine Wohnstraße in einem reinen Wohngebiet und dazu noch eine Sackgasse. Das war auch der Hauptgrund, weshalb wir hierher gezogen sind. In dem Verkehrsgutachten von T + T Verkehrsmanagement vom November 2015 wird auf die künftige Verkehrsführung Wittenberger Straße überhaupt nicht eingegangen!! Wie kann man ein Baugebiet planen, ohne die Verkehrsführung auch im unmittelbar angrenzenden Landschafts-Raum realistisch zu konzipieren? Nach den Bauplan-Unterlagen soll die Sackgasse Wittenberger Straße geöffnet werden- umgewidmet als sehr belebte Durchgangsstraße für Busse, PKW, Stadtreinigung, Motorräder etc. Dagegen habe ich Folgendes einzuwenden: Durch die geplanten ca. 415 Wohneinheiten des Neubaugebiets ist mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von ca. 90 % zu rechnen. Man rechnet etwa 3 Fahrzeuge pro Haushalt. Mit etwa 4 Fahrzeugbewegungen pro Tag kann man also mit einem Verkehrsaufkommen von zusätzlich 4.980 Fahrzeugbewegungen täglich rechnen. Inwieweit sich das auch auf die Eisenacher Straße verteilt, ist nicht zu ermitteln. Das wird jedenfalls, selbst bei der Hälfte der Kfz-Bewegungen, die Lärmbelastung von gegenwärtig 50-55 dB und ebenso die Immissionsbelastung bezüglich Feinstaub deutlich erhöhen- und zwar so stark, dass wir unseren Balkon (Wittenberger Str. 2, direkte Straßenseite) nicht mehr benutzen können. Wir haben die Immissionsquelle dann unmittelbar neben bzw. unter uns!!! (Aber auch über uns steigt- durch den verstärkten Flugbetrieb-bereits Feinstaub-und Lärmbelastung!) Bezüglich der genannten Straßen-Öffnung Wittenberger Straße fordere ich die Stadt Wiesbaden auf, ein aktuelles Lärmgutachten beziehungsweise eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen. Nach Süden hin wird unser Haus von der Leipziger Straße begrenzt. Das Verkehrsaufkommen hat sich dort in den letzten Jahren seit Bestehen der Großmärkte in der Rostocker Straße und des Altenzentrums der AWO ohnehin bereits verstärkt. Durch den hinzu kommenden Verkehr vom neuen Wohngebiet wird sich die Lärm- und Schadstoffbelastung ganz erheblich verschlimmern, so dass man sich in der Wohnung bei geöffnetem Fenster nicht mehr unterhalten kann. (Und das nicht nur während der "Stoßzeiten"!). Zur Straßenseite hin liegen hier außerdem sämtliche Balkons der kleineren Wohnungen der Wittenberger Str. 2.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme-	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Das bedeutet für mich: Störung der Kommunikation, Beeinträchtigung der Erholung/Entspannung/Ruhe und des Schlafs. Beeinträchtigung des psychischen Wohlbefindens aufgrund lärmbedingter Nervosität, Verärgerung über die qualitative Verschlechterung unserer Wohn- und Lebensverhältnisse. Verkehrslärmbedingte Gesundheitsrisiken sind nach heutigem Kenntnisstand bei Dauerschallpegel ab 50 dB(A) zu erwarten. Grenzwerte im reinen Wohngebiet und das sind wir hier- sind tagsüber mit 59 dB festgelegt. Das wird künftig weit überschritten. Das Gleiche gilt für Feinstaub aus den PKW- und Bus-Abgasen. Feinstaub: Große Schäden schon nach kurzer Zeit! Feinstaub ist gefährlich für die Gesundheit, wahrscheinlich aber viel gefährlicher als bisher vermutet. Neue Forschungsergebnisse lassen befürchten, dass Feinstaub die DNA eines Menschen schon nach kürzester Zeit schädigen kann. Damit ist Luftverschmutzung eine Gefahr für das Erbgut und kann als Auslöser für Krebs und andere Erkrankungen verantwortlich gemacht werden. Schon seit längerem stehen Feinstaub-Partikel im Verdacht, Lungenkrebs zu verursachen. Nun hat eine neue Studie ein noch erschreckenderes Bild gezeichnet: Das Einatmen gewisser Partikel kann sogar erbgutschädigend sein und damit Krebs und andere Erkrankungen auslösen. "Kürzlich hat man in Blut- und Gewebeproben von Lungenkrebspatienten Veränderungen in der Gen-Programmierung durch die DNA-Methylierung festgestellt", warnt Studienleiter und Biotechnologe Andrea Baccarelli. Unter DNA-Methylierung versteht man eine chemische Abänderung der Grundbausteine der Erbsubstanz in der Zelle. Mit dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen durch das Neubaugebiet sind also gravierende gesundheitliche Risiken für uns Anwohner verbunden. Busse im Takt von 10 Minuten und zusätzlicher PKW-, Zuliefer- und Versorgungsverkehr werden das zukünftige Verkehrsaufkommen von Wittenberger und Leipziger Straße ganz wesentlich verschärfen. Das ist für uns völlig inakzeptabel und unzumutbar! Zumal noch eine Ampelschaltung beim DG-Verlag (Leipziger Str.) zur B 455 vorgesehen ist. Durch den ständig stockenden und dann wieder in Pulks sich bewegenden Kfz-Verkehr entstehen erheblich mehr Abgase und Lärm. Ich beantrage deshalb, die Verkehrsprognosen unter den vorgenannten Aspekten konkret zu überprüfen!</p> <p>Dies alles wird verstärkt durch die Tatsache, dass die Stadt uns - durch die Verengung der ursprünglich auf 100 Meter festgelegten 11 Grünschneise -von der Frisch- und Kaltluftzufuhr abschneiden will. Überhaupt ist das geplante Gebiet von hoher klimatischer Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftzufuhr für den gesamten Ortsteil Wolfsfeld. Dies ist bereits im Klimagutachten der Uni Kassel "Taraxacum" aus dem Jahr 1998</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>

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

	<p>festgeschrieben. Die gleiche Feststellung findet sich auch im Gutachten für das AWO Pflegeheim aus dem Jahr 2005, ebenfalls von der Uni Kassel erstellt. Dort heißt es, dass der Bau des Pflegeheims nur möglich sei, weil eine entsprechend große Kaltluft-Entstehungszone noch vorhanden ist. Durch das neue Bauvorhaben jedoch wird diese Zone zugebaut, was eine reale Klimaverschlechterung für uns bedeutet. Hinzu kommt, dass das Fachgutachten Klimabewertung (Dezember 2005) für das benachbarte Pflegeheim überhaupt nicht im neuen Klimagutachten von Ökoplana/Mannheim für das Baugebiet Wolfsfeld berücksichtigt wird! Diese grüne Schneise von 100-70 m soll also ein Ausgleich für den Wegfall des Kaltluftentstehungsgebiets von ca. 15 ha sein?? Wie soll das funktionieren bei Verlust von mehr als zwei Drittel der Entstehungsfläche? Noch dazu, wenn diese Schneise überfrachtet ist mit der Querung einer Hauptverkehrsstraße, technischen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers aus der unmittelbaren Umgebung, einem Spielplatz, Parkplätzen und Bäumen??? Der Gutachter hat das Strömungsgeschehen, also die Durchlüftung des geplanten Baugebiets untersucht. Hier geht es aber um ein Kaltluft-Entstehungsgebiet, welches durch die Bebauung verloren geht! Und dies ist auch nicht mit begrünten Dächern zu kompensieren! In dem bereits erwähnten Klima-Gutachten der Firma Ökoplana wird festgestellt, dass es für die Belüftung von Wolfsfeld (alt) notwendig sei, die Grünschneise nach Süden hin trichterförmig zu erweitern, praktisch also hinein bis in die Wittenberger und Eisenacher Straße. Außerdem soll sie eine Breite von 100 m nicht unterschreiten. Die alternativ angebotenen beiden Ausgleichsflächen rechts und links im Wohngebiet sind absolut wirkungslos, so eine eingeholte fachkundige Bewertung des städtischen Gutachtens. Das heißt, auf diesen kleinen Ersatzflächen kann keinerlei Kaltluft entstehen, geschweige denn abfließen. Es ist also bloße Kosmetik, vielleicht gar ein "Entgegenkommen" des Gutachters an die Stadt?? Jedenfalls ist eine Reduktion der Frisch- und Kaltluftzufuhr von mehr als 11 % zu erwarten. Dies alles ist für mich und meine Familie ebenfalls inakzeptabel.</p> <p>Weiterhin verweise ich auf das Projekt "KLIMPRAX Wiesbaden/Mainz- Stadtklima in der kommunalen Praxis". Ich halte es für zwingend notwendig, die Ergebnisse dieser umfassenden Untersuchung ("Klimawandel und Folgen für das zukünftige Stadtklima; Anpassung der Bauvorhaben", empfohlen seit 2011, §1a BauGB) für die Städteplanung hier Wolfsfeld/Bierstadt-Nord abzuwarten. Es wäre geradezu widersinnig, jetzt weitere Fehler zu machen die nicht mehr zu korrigieren sind. Sogar Mitglieder des Bierstadter Ortsbeirats hatten geäußert, dass schon der Bau des Ortsteils Wolfsfeld für Alt-Bierstadt ein Fehler war. Eine Folge davon ist z. B. die in heißen Monaten erfolgte totale Überwärmung des Ortskerns. Will man jetzt entgegen aller Vernunft noch einen größeren</p>	
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Fehler begehen, sozusagen Fehler an Fehler reihen, nur weil man nicht klimaökologisch und zukunftsorientiert geplant hat?? Und das dazu noch heute, wo eine weit größere Sensibilisierung dem Klimawandel gegenüber durch alle Welt geht, als vor 20 oder 30 Jahren?! Auch dürfte hinlänglich bekannt sein, dass die Population von hier beheimateten Greif- und Singvögeln, Reptilien, Nagetieren und Insekten immer mehr zurückgeht (bzw. ausstirbt) verursacht durch das Totschlag-Argument "wir brauchen Wohnraum", durch verantwortungslose Herausnahme des Areals aus einem ursprünglichen Landschaftsschutzgebiet durch verantwortungsloses Planen der Politiker! Warum baut man nicht im Süden vom Bierstadter Ortskern?? Dort gäbe es wesentlich weniger Probleme!! Der Bierstadter Hang hat sich in den letzten Jahrzehnten zum unverzichtbaren Naherholungsgebiet entwickelt. Viele Einwohner (alt und jung) gehen hier spazieren, fahren Rad, joggen, walken, genießen die Ruhe, erfreuen sich an dem unverbauten Blick bis hin zum Odenwald und Mainz. Ein schönes Naturgebiet mit Streuobst-Wiesen, Feldern und Biotop, und damit ein Stück Lebensqualität, würde uns unwiederbringlich verloren gehen. Und das für hauptsächlich finanzkräftige Bürger, die im neuen Baugebiet die Vorteile genießen wollen, auf die wir künftig verzichten sollen! Dies bedeutet nichts anderes als eine Diskriminierung der Alteinwohner von Wolfsfeld. Dagegen lege ich entschiedenen Protest ein! Und noch etwas gebe ich zu bedenken: Jeden Tag wird in Hessen eine Bodenfläche von 7 Fußballfeldern zubetoniert! Wie geht dieses Baugebiet zusammen mit der u. a. vom Hessischen Umweltministerium geforderten Reduktion des weiteren Bodenverbrauchs? Mit Hinweis auf die dargelegten Gründe behalte ich mir vor, im weiteren Verfahren mit allen zur Verfügung stehenden juristischen Mitteln gegen das Baugebiet in der vorgesehenen Form vorzugehen.</p>	
		keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
8	<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Bierstadt-Nord“ mache ich folgende Einwendungen geltend: Durch die vorgesehene Planung werden Beeinträchtigungen hervorgerufen, die den Rahmen der Zumutbarkeit für mich und meine Familie erheblich überschreiten. Wir wohnen in der Wittenberger Straße 2, direkt an der Straßenseite, wo sich auch unser einziger in der wärmeren Jahreszeit ständig benutzter Balkon befindet. Hier essen wir, unterhalten und entspannen uns. Diese Straße ist bisher eine Wohnstraße in einem reinen Wohngebiet und dazu noch eine Sackgasse. Das war auch der Hauptgrund, weshalb wir hierher gezogen sind.</p> <p>In dem Verkehrsgutachten von T + T Verkehrsmanagement vom November 2015 wird auf die künftige Verkehrsführung Wittenberger Straße überhaupt nicht eingegangen!! Wie kann man ein Baugebiet planen, ohne die Verkehrsführung auch im unmittelbar angrenzenden Landschafts-Raum realistisch zu konzipieren? Nach den Bauplan-Unterlagen soll die Sackgasse Wittenberger Straße geöffnet werden-umgewidmet als sehr belebte Durchgangsstraße für Busse, PKW, Stadtreinigung, Motorräder etc. Dagegen habe ich Folgendes einzuwenden: Durch die geplanten ca. 415 Wohneinheiten des Neubaugebiets ist mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von ca. 90 % zu rechnen. Man rechnet etwa 3 Fahrzeuge pro Haushalt. Mit etwa 4 Fahrzeugbewegungen pro Tag kann man also mit einem Verkehrsaufkommen von zusätzlich 4.980 Fahrzeugbewegungen täglich rechnen. Inwieweit sich das auch auf die Eisenacher Straße verteilt, ist nicht zu ermitteln. Das wird jedenfalls, selbst bei der Hälfte der Kfz-Bewegungen, die Lärmbelastung von gegenwärtig 50-55 dB und ebenso die Immissionsbelastung bezüglich Feinstaub deutlich erhöhen- und zwar so stark, dass wir unseren Balkon (Wittenberger Str. 2, direkte Straßenseite) nicht mehr benutzen können. Wir haben die Immissionsquelle dann unmittelbar neben bzw. unter uns!!! (Aber auch über uns steigt- durch den verstärkten Flugbetrieb-bereits Feinstaub-und Lärmbelastung!) Bezüglich der genannten Straßen-Öffnung Wittenberger Straße fordere ich die Stadt Wiesbaden auf, ein aktuelles Lärmgutachten beziehungsweise eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen. Nach Süden hin wird unser Haus von der Leipziger Straße begrenzt. Das Verkehrsaufkommen hat sich dort in den letzten Jahren seit Bestehen der Großmärkte in der Rostocker Straße und des Altenzentrums der AWO ohnehin bereits verstärkt. Durch den hinzu kommenden Verkehr vom neuen Wohngebiet wird sich die Lärm- und Schadstoffbelastung ganz erheblich verschlimmern, so dass man sich in der Wohnung bei geöffnetem Fenster nicht mehr unterhalten kann. (Und das nicht nur</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p>

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

	<p>während der "Stoßzeiten"!)). Zur Straßenseite hin liegen hier außerdem sämtliche Balkons der kleineren Wohnungen der Wittenberger Str. 2.</p> <p>Das bedeutet für mich: Störung der Kommunikation, Beeinträchtigung der Erholung/Entspannung/Ruhe und des Schlafs. Beeinträchtigung des psychischen Wohlbefindens aufgrund lärmbedingter Nervosität, Verärgerung über die qualitative Verschlechterung unserer Wohn- und Lebensverhältnisse. Verkehrslärmbedingte Gesundheitsrisiken sind nach heutigem Kenntnisstand bei Dauerschallpegel ab 50 dB(A) zu erwarten. Grenzwerte im reinen Wohngebiet und das sind wir hier- sind tagsüber mit 59 dB festgelegt. Das wird künftig weit überschritten. Das Gleiche gilt für Feinstaub aus den PKW- und Bus-Abgasen. Feinstaub: Große Schäden schon nach kurzer Zeit! Feinstaub ist gefährlich für die Gesundheit, wahrscheinlich aber viel gefährlicher als bisher vermutet. Neue Forschungsergebnisse lassen befürchten, dass Fein-staub die DNA eines Menschen schon nach kürzester Zeit schädigen kann. Damit ist Luftverschmutzung eine Gefahr für das Erbgut und kann als Auslöser für Krebs und andere Erkrankungen verantwortlich gemacht werden. Schon seit längerem stehen Feinstaub-Partikel im Verdacht, Lungenkrebs zu verursachen. Nun hat eine neue Studie ein noch erschreckenderes Bild gezeichnet: Das Einatmen gewisser Partikel kann sogar erbgutschädigend sein und damit Krebs und andere Erkrankungen auslösen. "Kürzlich hat man in Blut- und Gewebeproben von Lungenkrebspatienten Veränderungen in der Gen-Programmierung durch die DNA-Methylierung festgestellt", warnt Studienleiter und Biotechnologe Andrea Baccarelli. Unter DNA-Methylierung versteht man eine chemische Abänderung der Grundbausteine der Erbsubstanz in der Zelle. Mit dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen durch das Neubaugebiet sind also gravierende gesundheitliche Risiken für uns Anwohner verbunden. Busse im Takt von 10 Minuten und zusätzlicher PKW-, Zuliefer- und Versorgungsverkehr werden das zukünftige Verkehrsaufkommen von Wittenberger und Leipziger Straße ganz wesentlich verschärfen. Das ist für uns völlig inakzeptabel und unzumutbar! Zumal noch eine Ampelschaltung beim DG-Verlag (Leipziger Str.) zur B 455 vorgesehen ist. Durch den ständig stockenden und dann wieder in Pulks sich bewegenden Kfz-Verkehr entstehen erheblich mehr Abgase und Lärm. Ich beantrage deshalb, die Verkehrsprognosen unter den vorgenannten Aspekten konkret zu überprüfen!</p>	
--	---	--

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

	<p>Dies alles wird verstärkt durch die Tatsache, dass die Stadt uns - durch die Verengung der ursprünglich auf 100 Meter festgelegten Grünschneise von der Frisch- und Kaltluftzufuhr abschneiden will. Überhaupt ist das geplante Gebiet von hoher klimatischer Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftzufuhr für den gesamten Ortsteil Wolfsfeld. Dies ist bereits im Klimagutachten der Uni Kassel "Taraxacum" aus dem Jahr 1998 festgeschrieben. Die gleiche Feststellung findet sich auch im Gutachten für das AWO Pflegeheim aus dem Jahr 2005, ebenfalls von der Uni Kassel erstellt. Dort heißt es, dass der Bau des Pflegeheims nur möglich sei, weil eine entsprechend große Kaltluft-Entstehungszone noch vorhanden ist. Durch das neue Bauvorhaben jedoch wird diese Zone zugebaut, was eine reale Klimaverschlechterung für uns bedeutet. Hinzu kommt, dass das Fachgutachten Klimabewertung (Dezember 2005) für das benachbarte Pflegeheim überhaupt nicht im neuen Klimagutachten von Ökoplana/Mannheim für das Baugebiet Wolfsfeld berücksichtigt wird! Diese grüne Schneise von 100-70 m soll also ein Ausgleich für den Wegfall des Kaltluftentstehungsgebiets von ca. 15 ha sein?? Wie soll das funktionieren bei Verlust von mehr als zwei Drittel der Entstehungsfläche? Noch dazu, wenn diese Schneise überfrachtet ist mit der Querung einer Hauptverkehrsstraße, technischen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers aus der unmittelbaren Umgebung, einem Spielplatz, Parkplätzen und Bäumen??? Der Gutachter hat das Strömungsgeschehen, also die Durchlüftung des geplanten Baugebiets untersucht. Hier geht es aber um ein Kaltluft-Entstehungsgebiet, welches durch die Bebauung verloren geht! Und dies ist auch nicht mit begrünten Dächern zu kompensieren! In dem bereits erwähnten Klima-Gutachten der Firma Ökoplana wird festgestellt, dass es für die Belüftung von Wolfsfeld (alt) notwendig sei, die Grünschneise nach Süden hin trichterförmig zu erweitern, praktisch also hinein bis in die Wittenberger und Eisenacher Straße. Außerdem soll sie eine Breite von 100 m nicht unterschreiten. Die alternativ angebotenen beiden Ausgleichsflächen rechts und links im Wohngebiet sind absolut wirkungslos, so eine eingeholte fachkundige Bewertung des städtischen Gutachtens. Das heißt, auf diesen kleinen Ersatzflächen kann keinerlei Kaltluft entstehen, geschweige denn abfließen. Es ist also bloße Kosmetik, vielleicht gar ein "Entgegenkommen" des Gutachters an die Stadt?? Jedenfalls ist eine Reduktion der Frisch- und Kaltluftzufuhr von mehr als 11% zu erwarten. Dies alles ist für mich und meine Familie ebenfalls inakzeptabel.</p> <p>Weiterhin verweise ich auf das Projekt "KLIMPRAX Wiesbaden / Mainz- Stadtklima in der kommunalen Praxis". Ich halte es für zwingend notwendig, die Ergebnisse dieser umfassenden Untersuchung ("Klimawandel und Folgen für das zukünftige Stadtklima; Anpassung der Bauvorhaben", empfohlen seit 2011, §1a BauGB) für die Städteplanung-</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>
--	---	---

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>hier Wolfsfeld/Bierstadt-Nord abzuwarten. Es wäre geradezu widersinnig, jetzt weitere Fehler zu machen die nicht mehr zu korrigieren sind. Sogar Mitglieder des Bierstadter Ortsbeirats hatten geäußert, dass schon der Bau des Ortsteils Wolfsfeld für Alt-Bierstadt ein Fehler war. Eine Folge davon ist z.B. die in heißen Monaten erfolgte totale Überwärmung des Ortskerns. Will man jetzt entgegen aller Vernunft noch einen größeren Fehler begehen, sozusagen Fehler an Fehler reihen, nur weil man nicht klimaökologisch und zukunftsorientiert geplant hat?? Und das dazu noch heute, wo eine weit größere Sensibilisierung dem Klimawandel gegenüber durch alle Welt geht, als vor 20 oder 30 Jahren?! Auch dürfte hinlänglich bekannt sein, dass die Population von hier beheimateten Greif- und Singvögeln, Reptilien, Nagetieren und Insekten immer mehr zurückgeht (bzw. ausstirbt) verursacht durch das Totschlag-Argument "wir brauchen Wohnraum", durch verantwortungslose Herausnahme des Areals aus einem ursprünglichen Landschaftsschutzgebiet-durch verantwortungsloses Planen der Politiker! Warum baut man nicht im Süden vom Bierstadter Ortskern?? Dort gäbe es wesentlich weniger Probleme!! Der Bierstadter Hang hat sich in den letzten Jahrzehnten zum unverzichtbaren Naherholungsgebiet entwickelt. Viele Einwohner (alt und jung) gehen hier spazieren, fahren Rad, joggen, walken, genießen die Ruhe, erfreuen sich an dem unverbauten Blick bis hin zum Odenwald und Mainz. Ein schönes Naturgebiet mit Streuobst-Wiesen, Feldern und Biotop, und damit ein Stück Lebensqualität, würde uns unwiederbringlich verloren gehen. Und das für hauptsächlich finanzkräftige Bürger, die im neuen Baugebiet die Vorteile genießen wollen, auf die wir künftig verzichten sollen! Dies bedeutet nichts anderes als eine Diskriminierung der Alteinwohner von Wolfsfeld. Dagegen lege ich entschiedenen Protest ein! Und noch etwas gebe ich zu bedenken: Jeden Tag wird in Hessen eine Bodenfläche von 7 Fußballfeldern zubetoniert! Wie geht dieses Baugebiet zusammen mit der u.a. vom Hessischen Umweltministerium geforderten Reduktion des weiteren Bodenverbrauchs?? Mit Hinweis auf die dargelegten Gründe behalte ich mir vor, im weiteren Verfahren mit allen zur Verfügung stehenden juristischen Mitteln gegen das Baugebiet in der vorgesehenen Form vorzugehen.</p>	keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
9	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans habe ich folgende Einwendungen: Als Anwohnerin befürchte ich eine wesentliche Beeinträchtigung meiner Lebensqualität und Gesundheit, wenn die Wittenbergerstraße wie geplant zu einer Durchgangstraße mit Busverkehr wird, da dann die Lärm- und Schadstoffbelastung um 95 % zunehmen wird. Es wird dann an Parkplätzen für Besucher fehlen, insbesondere ältere Menschen sind in ihrer Lebensqualität beeinträchtigt, wenn es keine ausreichende Zahl an Besucherparkplätzen gibt. Zudem wird der Verkehr in der Leipziger Straße zunehmen, ebenso im Gewerbegebiet Rostocker Straße, denn die Menschen, die in dem geplanten Wohngebiet wohnen werden, müssen schließlich auch einkaufen. Schon jetzt ist man zu Stoßzeiten als Fußgänger gefährdet, wenn man bei REWE die Straße überqueren will. Es gibt bisher keine konkrete Planung der gesamten Verkehrsführung, zum Beispiel wie der Verkehr im Bereich der Kreuzung Leipziger/Nauroder Straße abfließen soll. Außerdem befürchte ich einen Wertverlust meiner Immobilie. Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen. Ich behalte mir vor, weiter Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
10	<p>Zum vorgenannten Entwurf mache ich folgende Einwendungen geltend:</p> <p>1) Klimatische Beeinträchtigung Das geplante Bauvorhaben beansprucht ein Hanggebiet von hoher klimatischer Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Frischluftzufuhr des angrenzenden Ortsteils. Anmerkung: Kaltluft entsteht nur auf un bebauten natürlichen Frei- oder Bewuchsflächen (Richtwert 15-20 m³/m² h) ab einer bestimmten Größe. Kaltluft ist grundsätzlich statisch, sie gleitet nur an Hangflächen und wegen der sehr geringen Abtriebskräfte sehr langsam. Beide Voraussetzungen treffen in idealer Weise auf das geplante Baugebiet zu. Durch die geplante Bebauung wird dieses Naturphänomen massiv gestört und die Frischluftversorgung des angrenzenden Wohngebiets erheblich beeinträchtigt. Solche Planungsfehler wurden bereits 1967 an ähnlicher Stelle vollzogen, und die damals angrenzenden Wohnbereiche müssen heute auf den amtlichen Klimafunktionskarten der Stadt als Überwärmungszonen dokumentiert werden. Um solche Fehler zu vermeiden, wurde im Neubaugebiet ein Frischluftkorridor eingeplant und zur Absicherung der städtischen Planung ein Klimagutachten bei Fa. Ökopano in Auftrag gegeben. Als Ergebnis forderte dieses Gutachten gegenüber den städtischen Planungen eine Verbreiterung des Frischluftkorridors auf 107 m im Norden und 72,5 m im Süden und zusätzlich eine trichterförmig Öffnung durch zwei dreieckige "Zwickel" links und rechts am südlichen Ende des Korridors. Dadurch sollte die stark reduzierte Kalt- und Frischluftbewegung noch eine gewisse Chance erhalten in die alten Belüftungsbahnen der Wittenberger und Eisenacher Straße zu gelangen, um die zwangsläufig entstehende Beeinträchtigung der Altbewohner etwas abzumildern. Anmerkung: Fa. Ökopano sah auf ihrem Plan neben den beiden "Zwickeln" für die trichterartige Öffnung des Luftkorridors noch zwei rechteckige Flächen als Alternative anstelle der Trichteröffnung mittels "Zwickel" vor. Diese Rechtecke wären dreiseitig von Baukörpern umfasst und nur noch von Süden geöffnet. Bei einer Diskussion dieses Plans mit einem universitären Gutachter und dessen Bewertung, wurden die alternativen Rechtecke als wirkungslos verworfen, während die beiden dreieckigen Zwickel als sinnvolle Notwendigkeit bestätigt wurden. Der vorgelegte Bebauungsplan ignoriert jedoch die Vorschläge von Ökopano und sieht die Verbreiterung und trichterartige Öffnung des Frischluftkorridors nicht vor. Da Maßangaben bei der Darstellung des Luftkorridors fehlen, musste eine Abschätzung vorgenommen werden, die eine Breite von ca. 80 m im Norden und ca. 60 m im Süden ergab. Dadurch wird bewusst</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>

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

	<p>die letzte Möglichkeit einer natürlichen Kalt- und Frischluftbewegung total unterbunden, da die geschwächte restliche Luftdrift dann senkrecht auf ein Hindernis trafe und sich auf einer Ebene bewegen müsste, was von Wissenschaftlern physikalisch begründet ausgeschlossen wird.</p> <p>Damit wird den Bewohnern des angrenzenden Alt-Wohngebiets die letzte Kalt und Frischluftversorgung genommen und es besteht die dringende Befürchtung, dass dieses Wohngebiet, ähnlich wie schon 1967, sich auch zu einer Überwärmungszone entwickelt. Als direkter Anrainer zum Baugebiet wäre ich von dieser massiven Klimaverschlechterung unmittelbar betroffen. Ich lege daher gegen diese Bebauung Widerspruch ein und fordere eine Überarbeitung des Bebauungsplans nach mindestens den Vorgaben des Gutachtens von Ökoplana.</p> <p>2) Verkehrsbelästigung Das jetzige Wohngebiet Wolfsfeld weist in seiner konzeptionellen Planung ein spezielles Wohnkonzept auf. Es wird verkehrsmäßig von einer Magistrale mit Ringstraße durchzogen, um die sich viele Nebenstraßen und Sackgassen verteilen, die nur vom Anliegerverkehr genutzt werden. Diese verkehrsarme und beruhigte Wohnlage bietet den dortigen Bewohnern eine besondere Wohnqualität, die sich auch im Wert ihrer Immobilien widerspiegelt. Der Reiz dieser Wohnqualität bewog mich im Jahr 2008 dort eine Immobilie zu erwerben. Im vorgelegten Bebauungsplan ist dieses bewährte Wohnkonzept auch vorgesehen, jedoch ohne Magistrale. Stattdessen sollen die beiden Sackgassen Wittenberger und Eisenacher Straße geöffnet und angebunden werden. Dadurch würde die Hauptverkehrslast des Neubaugebiets (ca. über 1000 Fahrzeuge) auf die beiden Sackgassen entfallen, da die hauptsächlich geplante Verkehrsanbindung zur B455, wegen deren Überlastung (lt. Magistratsvorlage auf der B455 ca. 35.000 Fahrzeuge pro Tag) keine Entlastung bringen kann. Durch die Konzentration auf die beiden Sackgassen bedeutet dies für die betroffenen Anwohner eine Verkehrszunahme von weit mehr als 1000 %, mit Lärm und Abgasen in einem Gebiet, das ohnehin durch den Verlust von Freifläche klimatisch geschädigt wird. Die Stadt bietet und lock somit die neuen Bewohner von Bierstadt-Nord mit einem Vorzug, den man vorher anderen Bürgern weggenommen hat. Diese Haltung der Stadt, von der man eine Fürsorgepflicht gegen 2/3 über ihren Bürgern erwarten sollte, ist schändlich und kann nur als Bürger verachtend bezeichnet werden.</p> <p>Außerdem haben die, als Sackgassen konzipierten Straßen nur eine Breite von 6,5 m was</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr.3, 5. Verkehrssituation</p>
--	--	--

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

	<p>für gegenläufigen Durchgangsverkehr nicht ausreicht, um die Längsparkplätze zu erhalten, die in einer Sackgasse stets unproblematisch sind. Durch den Wegfall dieser Parkmöglichkeit werden die Bewohner wiederum massiv beeinträchtigt, da sie keine Parkmöglichkeit für ihre Versorgung (bis zu 70 m lange Zuwege bis zur Haustür) und ihren Zweitwagen mehr finden. Als betroffener Anwohner legen ich gegen diese verkehrstechnische Planungsmaßnahme Widerspruch ein. Da meine Wohnlage nicht mehr als verkehrsberuhigt eingestuft werden kann, erleide ich neben gesundheitlichen Problemen auch einen Vermögensschaden durch Abwertung meiner Immobilie. Durch Wegfall der Parkmöglichkeit erleide ich weitere massive körperliche Beeinträchtigungen, da ich altersbedingt (76 Jahre) keine schweren Lasten mehr über längere Zeit und Wege transportieren kann. Ich fordere daher eine Überarbeitung des Verkehrskonzepts in der Form, dass die Sackgassen für den Kraftverkehr geschlossen bleiben und nur für Fußgänger und Radfahrer an das Neubaugebiet angebunden werden. Dadurch würde sogar das von der Stadt, als Argument aufgeführte Zusammenwachsen von altem und neuem Wohngebiet eher gefördert. Denn durchfahrende Autos tragen nun wirklich nicht zum sozialen Zusammenleben bei. Ich bitte Sie, mir den fristgerechten Eingang meines Schreibens zu bestätigen.</p>	
		keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
11	<p>Wir machen zu dem vorgenannten Entwurf folgende Einwendungen geltend:</p> <p>1. Wohngebiet liegt an einer bisher relativ ruhigen Straße (Leipziger Straße mit nicht ständigem Durchfahrtsverkehr) und wir haben aus diesem Grund auch die Wohnung als Eigentümer 2004 erworben. Hier tritt nun eine doch starke Änderung für uns ein. Der Verkehrslärm wird sich gravierend erhöhen. Es ist hier mit ca. 600- 800 Fahrzeugen nur der Neubaubewohner zu rechnen bei noch ca. 350-450 Berufstätigen, welche täglich ihr Fahrzeug bewegen. Dazu kommen noch einmal diverse Einkaufs- und sonstige Fahrten hinzu.</p> <p>2. Die Wasserentsorgung von dem Bebauungsgrund liegt an einem Hang und wird somit bei Starkregen zu einer entsprechenden Störung bei den einen oder anderen der tiefer liegenden Häuser führen. Des Weiteren ist der Wasserdruck der Trinkwasserzuleitung in der Leipziger Straße im 3. Stock nicht der stärkste. (Ich komme hier nur auf ca. 2,5 Bar) Wie wird es dann im Neubaugebiet aussehen?</p> <p>3. Der Schulweg für die dort wohnenden Kinder wird sehr weit und gefährlich. Von Wolfsfeld Nord zur Herman-Löhns Schule und zur Fliednerschule. Rund 6 bis 9 km. Nicht jeder kann sich einen privaten Bring- und Hohldienst leisten, was auch wiederum Verkehr mit sich bringt.</p> <p>4. Das Frischluftgebiet wird vernichtet und vertreibt auch das Rehwild, welches hier oft gesichtet wird. Auch geht hier ein Wander- und Radfahrgebiet verloren und die Altenheime verlieren ihre Ruhe. Dem Auto wird jede Verkehrsnutzung untergejubelt und bei der Frischluftzufuhr spielt es keine Rolle! Wie absurd!</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 1. Siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p> <p>Zu 2) Um Schäden auf den Wohngrundstücken am nördlichen Siedlungsrand durch das Oberflächenwasser der landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Baugebiets zu vermeiden, werden an den nördlichen Grundstücksgrenzen Mulden vorgesehen, deren Ablauf ebenfalls in die öffentl. Grünfläche geführt wird. Durch das beschriebene Regenwasserbewirtschaftungskonzept kann gewährleistet werden, dass nach heutigem technischem Stand das neue Baugebiet Bierstadt-Nord keine negativen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der entwässerungstechnischen Anlagen der bestehenden Siedlungsflächen in der Umgebung in Bierstadt haben wird.</p> <p>Zu 3) Die Transportwege der Kinder zu den bestehenden Schulen in Bierstadt ist über den ÖPNV, der das neue Gebiet optimal anbindet, gesichert. Eine Erhöhung des Individualverkehrs ist nicht zwingend notwendig.</p> <p>Zu 4) siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>5. Die Anbindung an das Stromnetz ist hier sicher auch nicht einfach gegeben. Es werden neue Trassen gezogen werden müssen.</p> <p>6. Die Anbindung an die B455 ist auch kaum ohne Unterführung zu bewerkstelligen. Sonst fließt der Verkehr auf der Fichte überhaupt nicht mehr. Und der Verkehr ins Einkaufsgebiet ist leider nicht an das Neubaugebiet angeschlossen. Also wieder mehr Verkehr in der Leipziger und den weiteren Straßen, wie Eisenacher und Wittenberger Str., sowie Dresdener Ring. Für diese bisherigen Ergebnisse muss ich nicht zwingend studiert haben und mit Paragraphen um mich werfen.</p> <p>Alles diese benannten Punkte sind auf der Fläche im Süden hinter der Fliednerschule nicht gegeben und könnten das Ganze auch billiger machen (Flurpunkt leider nicht bekannt). Aber diese Fläche muss scheinbar für die Amerikaner freigehalten werden. Denn sie werden sich früher oder später hier ausbreiten wollen. Nach meiner Auffassung ist das bereits beschlossene Sache. Oh armes Deutschland ! Was hat der Herr Thilo Sarrazin mit "Deutschland schafft sich ab" so recht.</p>	<p>Zu 5) Für die Versorgung des neuen Baugebiets mit elektrischer Energie wird im Gebiet eine Trafostation vorgesehen.</p> <p>Zu 6) Siehe Stellungnahme Nr 3, 5. Verkehrssituation</p>
	keine	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
12	<p>1) Unser Grundstück liegt im verkehrsberuhigten Teil des reinen Wohngebiets Wolfsfeld (alt) in der Eisenacher Straße 40, die eine Sackgasse ist. Somit gibt es dort ausschließlichen Straßenverkehr von den 45 Anwohnern und Besuchern. Außerdem ist der Straßenkörper verengt, da auf der rechten Seite Autostellplätze sind, die im alleinigen Eigentum der Reihenhauseigentümer stehen und die linke Straßenseite ist ohne Einschränkungen öffentlicher Parkraum, der nur begrenzt für dritte zur Verfügung steht, da die Anwohner auch diesen nutzen. Infolgedessen sind die verkehrsbedingten Beeinträchtigungen durch Verkehrsbewegungen in der Eisenacher Straße zu vernachlässigen, weil nicht vorhanden. Dies zur Ist-Situation. Im Hinblick darauf machen wir zu dem vorgenannten Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord" folgende Einwendungen geltend.</p> <p>1. Die Einwendungen der Bürgerinitiative Wolfsfeld - kurz BIWO - machen wir uns vollumfänglich zu eigen. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir im Einzelnen auf die Anlage 1 zu diesem Schreiben.</p> <p>2. Ferner machen wir die nachfolgend aufgeführten Klimagutachten sowie den Umweltbericht Nr. 22 der Stadt Wiesbaden vom November 2011 inhaltlich zum Gegenstand unserer Einwendung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachgutachten Klimabewertung Auswirkungen des Alten- und Pflegeheims in Wiesbaden-Bierstadt der Universität Kassel/FG Umweltmeteorologie, FB Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, Dezember 2005 - Klimaanalyse und Klimabewertung als Grundlage für die Regionalplanung Hessen (Juli 2006) der Universität Kassel, FB 6 Umweltmeteorologie - Klimaanalyse Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM vom Februar 1995 - Klimaanalyse Wiesbaden-Bierstadt der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM, August 1993 - Das Stadtklima Wiesbadens: Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung - Neu Wolfsfeld- (auf der homepage der Stadt Wiesbaden). 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 1) siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p> <p>Zu 2) siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>

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

	<p>3. Formelle Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord"</p> <p>3.1 Die Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wurde nur unzureichend von der Stadt durchgeführt. Eine transparente, verständliche, erläuternde und zeitnahe ordentliche Aufklärung der Anwohner bzw. Bürger über den aktuellen Bebauungsplanentwurf fand nicht statt. Die letzte Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord war im November 2013. Eine weitere Bürgerversammlung im Rahmen des § 3 Abs.1 BauGB wäre aber zwingend erforderlich gewesen, bevor die Stadt den Verfahrensabschnitt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB anstößt. Der im November 2013 erstmals vorgestellte Planentwurf wurde in den 2,5 Jahren Bearbeitungsdauer derart inhaltlich verändert, dass der jetzt ausgelegte Planentwurf im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB ein vollkommen anderer ist. Der aktuelle Plan ist mit dem Plan aus November 2013 in keinsten Hinsicht deckungsgleich. Bei der Bürgerversammlung im November 2013 lagen insbesondere nachfolgende Unterlagen und Gutachten nicht vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freiflächenplanung - Regenwasserbewirtschaftung - Klimagutachten - Erschließungsplan - Schmutzwasserkanal - überarbeitetes Verkehrsgutachten - Finanzierungskonzept - Artenschutzgutachten. <p>Die Tonaufzeichnung der November Bürgerversammlung 2013 verdeutlicht, dass die Bereiche Klima, Verkehr und Immissionsschutz sowie Oberflächenwasser von herausragender Bedeutung für die Bürger waren. Viele Fragen an die städtischen Vertreter blieben mangels Unterlagen und gutachterlicher Feststellungen unbeantwortet. Die städtischen Vertreter und stellvertretend die zuständige Dezementin vertrösteten die Bürger auf eine weitere Bürgerversammlung, die es geben werde, sobald alle Unterlagen und Gutachten auf dem Tisch liegen. An diese öffentlich abgegebene Zusage, eine weitere Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord abzuhalten, hat sich die Stadt nicht gehalten. Vielmehr hat die Stadt direkt den Verfahrensabschnitt nach § 3 Abs. 2 BauGB angestoßen. Wenngleich der Bundesgesetzgeber der Stadt einen Ermessensspielraum einräumt, so ist das Ermessen der Stadt im vorliegenden Fall auf "Null" geschrumpft, weil sich die Stadt gegenüber den Bürgern zu einer weiteren Bürgerversammlung selbstverpflichtet hat. Das Vorgehen der Stadt nach § 3 Abs.2 BauGB ist daher</p>	<p>Zu 3.1 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB dient der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Bürgerversammlung am 14. November 2013 in Bierstadt unter großer Beteiligung der Bürger durchgeführt. Darüber hinaus wurden am 30. Januar 2013 in einer separaten Informationsveranstaltung ausführlich über die Inhalte der Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbes informiert. Im Rahmen der Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse in Bierstadt wurden Führungen für alle Bürger angeboten und durchgeführt. Während des Bebauungsplanverfahrens fanden zahlreiche Informationstermine mit dem Ortsbeirat und Vertretern der Bürgerinitiative „Biwo“ statt.</p>
--	--	---

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

	<p>rechtswidrig. Vielmehr hätte zuvor eine weitere Bürgerversammlung erfolgen müssen. Des Weiteren missachtet die Stadt ihre eigene Richtlinie zur Beteiligung von Bürgern der Stadt Wiesbaden. Danach wäre eine weitere Bürgerversammlung zwingend vorgesehen gewesen. Die Stadt möge aus den obigen Gründen das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abbrechen und die Stadt möge die öffentlich rechtlich zugesagte weitere Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord nachholen.</p> <p>3.2 Die Stadt hat den bestehenden, rechtswirksamen Bebauungsplan Wolfsfeld alt nicht ordnungsgemäß formell aufgehoben und abgeändert. Dies ist aber zwingend erforderlich, um bestehendes Satzungsgesetz zu verändern. Der aktuelle Plan ist daher rechtswidrig. Der aktuelle Planentwurf greift in den bestehenden Bebauungsplan ein und verändert ihn. Die Eisenacher Straße, dies trifft auch für die Wittenberger Straße zu, verliert ihre satzungsmäßige Eigenschaft als Sackgasse. Darüber hinaus wird mit der Aufhebung der Sackgasse die Straßenführung in beiden Straßen verändert. Durch die Öffnung der Sackgassen wird die bisherige Widmung negativ beeinträchtigt. Hierfür bedarf es aber einer gesetzlichen Grundlage. Diese fehlt bislang.</p> <p>3.3 Der aktuelle Planentwurf ist formell rechtlich zu beanstanden, weil die Beschlüsse der beiden Ausschüsse Umwelt am 16.02.2016 und Planung am 23.02.2016 sowie der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 03.03.2016 auf einer inhaltlich unzureichenden, unvollständigen und fehlerhaften Sitzungs- und Beschlussvorlage beruhen.</p> <p>(a) Die Sitzungsvorlage Nr. 15 -V - 61 - 0044, die zugleich auch die Beschlussvorlage abgab, suggeriert bei den Stadtverordnetenvertretern den Eindruck, es habe eine Lösungsfindung mit intensiver Beteiligung der Bürger stattgefunden (siehe B Kurzbeschreibung im Kasten, letzter Satz). Dies stimmt gerade nicht. Wie bereits unter 3.1 unseres Schreibens näher ausgeführt, hat die Stadt die zugesagte weitere Bürgerversammlung abgelehnt und nicht mehr abgehalten, obwohl sie u. a. von der BIWO mehrfach schriftlich und auch mündlich dazu aufgefordert wurde.</p> <p>(b) Ferner weist die Sitzungs- und Beschlussvorlage widersprüchliche Angaben zum Bauvorhaben Bierstadt-Nord aus. Eine genaue Größenangabe der beplanten Fläche fehlt. In der Unterlage gibt es ganz unterschiedliche Angaben: über 16,3 ha und 15,2 ha bis</p>	<p>Zu 3.2 Der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan muss nicht aufgehoben werden, sondern wird teilweise von einem neuen Bebauungsplan überplant. Es gilt dann im überlagerten Bereich das „neue“ Planungsrecht.</p> <p>Zu 3.3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB dient der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Bürgerversammlung am 14. November 2013 in Bierstadt unter großer Beteiligung der Bürger durchgeführt. Darüber hinaus wurden am 30. Januar 2013 in einer separaten Informationsveranstaltung ausführlich über die Inhalte der Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbes informiert. Im Rahmen der Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse in Bierstadt wurden Führungen für alle Bürger angeboten und durchgeführt. Während des Bebauungsplanverfahrens fanden zahlreiche Informationstermine mit dem Ortsbeirat und Vertretern der Bürgerinitiative „Biwo“ statt.</p>
--	---	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>hin zu 13,5 ha. Auch die Angabe der WE divergiert: 400, 415 und 425. Eine Zahlenkonsistenz gibt es nicht. Diese ist aber wichtig, um die Bedeutung des Bebauungsvorhabens zutreffend einzuordnen und auch deswegen, um die richtigen Berechnungsgrößen für die Ermittlung von Verkehrsbewegungen, der Stellplätze, von Immissionsbelastungen usw. zu haben.</p> <p>(c) Des Weiteren fehlte das wichtige Klimagutachten vom 23.09.2014. Es wurde in der Sitzungsunterlage nicht erwähnt und war nicht Gegenstand.</p> <p>(d) Auch fehlten jedwede Angaben bzw. Darlegungen über die Prüfung alternativer Gebiete, die weniger Konfliktfelder aufweisen. Diese Gebiete gibt es; im Süden von Bierstadt entlang der B 455 gegenüber dem Hotelkomplex der Amerikaner auf der linken Straßenseite des Autobahnzubringers (Blickrichtung Fliedner Schule).</p> <p>(e) Unter C Hinweise Ziffer 9 der Begründung wird als alleinige Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel eine "helle Farbgebung" für die Oberflächenversiegelung genannt. Die Stadt wird ihrer gesetzlich auferlegten Pflicht nach § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr.7 f BauGB in keinster Hinsicht gerecht. Bereits in diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass die Stadt sich mit der Nutzung erneuerbarer Energien nur unzulänglich und allzu oberflächlich städteplanerisch beschäftigt. Insbesondere gibt es keinerlei Regelwerk/keine Vorgaben für die Versorgung des Plangebiets mit öffentlichen und mit privaten Ladestationen für E-Autos. Auch wurde es unterlassen, sich mit der energieeffizienten Beleuchtung für das Gebiet auseinander zu setzen.</p> <p>(f) Ferner wird an vielen Stellen der Sitzungsvorlage von einer 100 Meter breiten kaltauftaktiven Zone gesprochen. Die Stadt erweckt den Eindruck, dass diese grüne Zone tatsächlich eine durchgängige Breite von 100 Meter hat. Dies ist falsch. Vielmehr verjüngt sich die grüne Zone von Norden nach Süden hin um mehr als 20 Prozent. Diese negative Beeinträchtigung hat auch das Gutachten von Ökoplana aufgezeigt und deswegen der</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p> <p>In dem seit 15. November 2003 wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden ist das Wohngebiet Bierstadt-Nord als Wohnbaufläche, Planung dargestellt."</p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des FNP begann im Jahr 1988. Seitdem (seit 28 Jahren) ist das Baugebiet Bierstadt-Nord in allen Versionen des FNP-Entwurfs enthalten. Die erste Runde der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, in der die Pläne in mehreren Veranstaltungen vorgestellt wurden, fand im Zeitraum vom 07.-25. März 1996 statt.</p> <p>Unter C Hinweise in den textlichen Festsetzungen wurde auf das Klimaschutzkonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden hingewiesen, das wertvolle Tipps rund um das Bauen enthält.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Stadt den Vorschlag unterbreitet, eine trichterförmige Ausformung der grünen Zone zum südlichen Ende im Plan auszuweisen. Aus rein finanziellen Gründen heraus hat die Stadt diesen Vorschlag nicht umgesetzt, obgleich er auch der Vorgabe des Flächennutzungsplans sehr nahe gekommen wäre. Die Stadt hat Wirtschaftlichkeitsaspekte höher bewertet als Aspekte des Klimaschutzes und der Gesundheit der Anwohner. Dies ist ermessensfehlerhaft, zumal die Vorgabe im Flächennutzungsplan das freie Ermessen der Stadt reduziert und damit den Aspekten Klimaschutz und Gesundheit eine herausgehobene Bedeutung beimisst. Der aktuelle Plan ist auch in diesem Teil fehlerbehaftet.</p> <p>(g) Die Höhenangaben unter "Begründung , II Festsetzungen des Bebauungsplans, A Planungsrechtliche Festsetzung, 2. Maß der baulichen Nutzung" stehen im Widerspruch zu den Ausführungen und Festlegungen im Klimagutachten von Ökoplana. Nach den städtischen Angaben ist davon aus zu gehen, dass die maximale Gebäudehöhe für die mehrgeschossigen Gebäude WA2a und WA 2b entlang der grünen Zone im südlichen Teil bei mindestens 14,5 Metern liegt. Das Klimagutachten bewertete hingegen nur bis zu einer Gebäudehöhe von 13 Metern. Somit fehlt es an einer klimatologischen Prüfung und Feststellung für diesen Gebäudetyp.</p> <p>(h) Schließlich ist zu bemängeln, dass die Niederschrift über die Bürgerversammlung vom November 2013 inhaltlich unzulänglich den Verlauf der Diskussion und die einzelnen Diskussionsbeiträge wiedergibt. Die Tonaufzeichnung hätte vollständig textlich wiedergegeben werden müssen. Dann wäre auch die Zusage für eine weitere Bürgerversammlung klar erkennbar geworden. Nach alledem ist festzuhalten, dass die Beschlüsse der beiden Ausschüsse wie auch der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf unzureichende sowie fehlerbehaftete Unterlagen beruhen. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB angestoßene Offenlegung ist aus formalen Mängeln rechtswidrig und zu stoppen.</p> <p>3.4 Die Stadt hat das erforderliche "straßenverkehrsrechtliche Planfeststellungsverfahren" gemäß § 17 b Abs. 2 FstrG nicht durchgeführt. Für die umfassende Neuausrichtung der verkehrlichen Ausgestaltung und Anbindung des Plangebiets an die Verkehrsknoten Leipziger Straße/B455 und neues Baugebiet B455 ist ein formelles Planfeststellungsverfahren erforderlich. Da dieses Verfahren nicht erfolgt ist, ist das Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB anzuhalten und abzusetzen.</p>	<p>Die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Maßgaben aus dem vertiefenden Klimagutachten von Ökoplana.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB werden Informationen und Anregungen aus der Bürgerschaft gesammelt. Die Anregungen und Informationen aus der angesprochenen Bürgerversammlung wurden in Form eines Protokolls der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Zu 3.4 Zur Erlangung von Baurecht für Straßen ist das B-Planverfahren der Planfeststellung gleichgestellt.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>3.5 Die Stadt hat es versäumt, ein Lärmschutzgutachten einzuholen. Ermessensfehlerhaft hat die Stadt es unterlassen, sich mit dem Lärmschutzkonflikt des neuen Baugebiets gegenüber der bestehenden Wohnbebauung auseinander zu setzen. Hierzu ist die Stadt städteplanerisch nach § 2 Abs.1 Nr.2 des 16. BImSchG aber verpflichtet gewesen. Mehrfach wurde die Stadt von der BIWO auf die Notwendigkeit eines Lärmschutzgutachtens hingewiesen Die Größe des Bauvorhabens mindestens 415 bis 425 WE verursacht ein gewaltiges Verkehrsaufkommen mit mehreren tausend täglichen Verkehrsbewegungen der Bewohner von Bierstadt-Nord zuzüglich der Verkehrsbewegungen von Dritten. Die Immissionsaspekte für die bestehenden direkten Bewohner hin zum neuen Baugebiet aber auch in ganz Wolfsfeld alt sind einer gutachterlichen Prüfung zuzuführen; zumal Wolfsfeld alt ein reines Wohngebiet ist.</p> <p>3.6 Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass über das Internet das zu den Gutachten dazugehörige Kartenmaterial wie auch die Abbildungen, auf die in den Gutachten Bezug genommen werden, nicht einsehbar und auch nicht aufrufbar waren. Dieser Mangel ist erheblich, da die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von einer vollständigen Verfügbarkeit der von der Stadt ausgewiesenen Unterlagen zum aktuellen Planentwurf ausgeht. Da diese nicht gegeben war, ist die Offenlegung fehlerhaft.</p> <p>3.7 Die Stadt hat ermessensfehlerhaft unterlassen, eine Klimabewertung angepasst auf den aktuellen Planentwurf in Auftrag zu geben. Somit fehlt es an einer Klimafolgebewertung. Die Verpflichtung der Stadt, eine aktuelle Klimabewertung für Bierstadt-Nord gutachterlich einzuholen, ergibt sich zum einen aus § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB und zum anderen aus dem Beschluss Nr. 0069 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 24.04.2012 zum Thema "Klimaschutz in der Bauleitplanung". Hierzu im Einzelnen:</p>	<p>Zu 3.5 Auswirkungen der Anbindung an das bestehende Wohngebiet Um die Auswirkungen der Anbindung des neuen Wohngebiets an die vorhandenen Verkehrsanlagen auf die vorhandene Wohnbebauung beurteilen zu können wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Grundlage für die Berechnungen war eine erneute 24 Stunden Verkehrserhebung im Oktober 2016. Dabei wurde eine videounterstützte Erfassung der Fahrzeuge an dem Knotenpunkt Wittenberger Straße/Leipziger Straße von 0:00-24:00 Uhr am Mittwoch, den 28. September durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung vom 3. November 2016 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verlängerung der Eisenacher Straße und der Wittenberger Straße sowie durch den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet entsteht im Bereich der bestehenden Wohnbebauung kein Anspruch auf Lärmvorsorge i. S. d. 16. MImSchV/1.</p> <p>Alle Unterlagen und Gutachten standen im Rahmen der öffentlichen Auslegung, die von 19.04.2016 bis 20.05.2016 stattfand, allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>

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

	<p>Der aktuelle Planentwurf (Stand: 20.11.2015) lag dem Gutachten von Ökoplana weder bei der Erstellung des vertiefenden Klimagutachtens vom 23.09.2014 vor, noch bei dessen Ergänzung vom 05.03.2015. Die gutachterlichen Aussagen und Feststellungen beruhen auf einer Datenlage und Planung, die mit der aktuellen Planung nicht mehr übereinstimmt. Die wesentlichen und grundlegenden Planparameter für Bierstadt-Nord haben sich für eine klimatologische Bewertung entscheidend verändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - flächenmäßige Erweiterung bzw. Ausdehnung der Baufläche nach Norden hin um eine komplette Reihenhauszeile (6 WE). -Drei plus Sattelstockwerk (WA 2a und WA 2b) plus Tiefgarage ergeben rechnerisch eine Gesamthöhe von mindestens 14,5 Metern - Umgehungsstraße Fichten - umfangreiche straßenbauliche Erschließung entlang der B 455, die zum Wegfall von biotopartigen Grünflächen führt, die der Gutachter bislang als erhaltenswert eingestuft hat. <p>Außerdem besteht die Notwendigkeit der gutachterlichen Stellungnahme von Ökoplana zu den Feststellungen im Klimagutachten zum AWO Pflegeheim. Nach den Feststellungen im AWO Pflegeheim verbietet sich eine künftige Bebauung westlich und südlich des AWO Gebäudes aus klimatologischen Gründen. Danach darf der Bierstadter Hang keiner Bebauung zu geführt werden. Nur unter dieser Voraussetzung wurde der AWO-Bau genehmigt. An andere Stelle unseres Schreibens haben wir darauf hin gewiesen, dass es keinerlei planerische Überlegungen der Stadt zum Thema erneuerbare Energien gibt. Insbesondere fehlt es an Festlegungen für eine Infrastruktur für Ladestationen für E-Autos auf öffentlichen wie auf privaten Grundstücken. Das Bundesjustizministerium und das Bundesumweltamt sind an der Erarbeitung eines Gesetzes im Zusammenhang mit Neubaugebieten. Dies hätte die Stadt planerisch beachten müssen.</p> <p>3.8 Die Stadt hat es ermessensfehlerhaft unterlassen, ein Lärmschutzgutachten einzuholen, obwohl dies aus städteplanerischer Sicht zwingend geboten und erforderlich ist. Auf unsere Ausführungen unter Ziffer 3.5 verweisen wir und tragen ergänzend vor: Die aktuelle Planung lässt einen Ziel- und Quellenverkehr von erheblichem Ausmaß erwarten: 425 WE x 2,5 (3) Pkw pro WE x 4 täglichen Pkw-Bewegungen ergeben rein rechnerisch ca. 4.250 (5.100) Verkehrsbewegungen pro Tag. Hinzukommen die Verkehrsbewegungen die vom ÖVPN (10 Minutentakt der Linie 17), den Zuliefern und von Besuchern täglich auflaufen. Hinzuzurechnen sind auch all jene Verkehrsbewegungen, die</p>	<p>Zu 3.8 Auswirkungen der Anbindung an das bestehende Wohngebiet Um die Auswirkungen der Anbindung des neuen Wohngebiets an die vorhandenen Verkehrsanlagen auf die vorhandene Wohnbebauung beurteilen zu können wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Grundlage für die Berechnungen war eine erneute 24 Stunden-Verkehrserhebung im Oktober 2016. Dabei wurde eine</p>
--	---	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>durch Kunden verursacht werden, die die gewerblichen Einrichtungen im Neubaugebiet nutzen werden. Bezogen auf die Eisenacher Straße bedeutet dies mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit folgendes Szenario: Statt bislang ausschließlichm Anwohnerverkehr werden die Verkehrsbewegungen hochschnellen, weil die Eisenacher Straße eine sehr günstige Verbindung für die Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen von Bierstadt ist. Zu den Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet Rostocker Straße gelangt man nur über das Wolfsfeld alt und das bedeutet, man fährt mit dem Pkw durch die Eisenacher Straße: Hin und zurück. Das gleiche trifft für die Erreichbarkeit der Schuleinrichtungen in Bierstadt zu. Eine annehmbare Alternativstrecke gibt es nicht. Mit Blick auf die Verkehrsbewegungen Ist zu Neu für die Eisenacher Straße ist mindestens mit einem Faktor 100 und höher zurechnen. Sind es heute ca. 60 bis maximal 80 zu Spitzenzeiten an Verkehrsbewegungen täglich, werden es dann an die 1.000 Verkehrsbewegungen täglich sein; wobei die Zahl deutlicher höher ausfallen wird, da die Verkehrsachse aus dem Neubaugebiet zur Eisenacher Straße für gut 2/3 der Bewohner von Bierstadt-Nord sich geradezu anbietet. Die städtische Planung berücksichtigt dies alles nicht. Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 des 16. BlmschG hätte aber die Stadt unsere Interessen bei der Abwägung miteinbeziehen müssen, und demzufolge ein Lärmschutzgutachten in Auftrag geben müssen.</p> <p>3.9 Als Zwischenergebnis bleibt festzuhalten, dass die Vielzahl an formellen Mängeln und Fehlern das von der Stadt angestoßene Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB unzulässig werden lässt. Die Stadt möge daher das Verfahren stoppen und erst dann wieder aufgreifen, wenn die formellen Mängel behoben worden sind.</p> <p>4. Materielle Einwendungen gegen den aktuellen Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord" Der aktuelle Bebauungsplanentwurf verstößt in vielerlei Hinsicht gegen die von der Stadt einzuhaltenden gesetzlichen Erfordernissen nach dem BauGB und anderen Gesetzen. Nach unserer Ansicht verstößt der Planentwurf gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB. Darüber hinaus wird der Planentwurf den Erfordernissen einer Gesetzes konformen Ausgestaltung des § 1 Abs. S 8.2 BauGB und der § 1 Abs. 6 Nr.7f BauGB nicht gerecht. Schließlich verstößt der Planentwurf gegen das Gebot der Verhältnismäßigkeit staatlichen Handelns, da der Planentwurf planungsbedingte Beeinträchtigungen enthält, die in adäquat kausalem Zusammenhang mit der Planung stehen und mehr als geringfügig sind. Der Planentwurf greift mehrfach negativ in unsere Interessen ein, die im Rahmen der planerischen Abwägung inhaltlich zu berücksichtigen gewesen wären.</p>	<p>videounterstützte Erfassung der Fahrzeuge an dem Knotenpunkt Wittenberger Straße/Leipziger Straße von 0:00-24:00 Uhr am Mittwoch, den 28. September durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung vom 3. November 2016 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verlängerung der Eisenacher Straße und der Wittenberger Straße sowie durch den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet entsteht im Bereich der bestehenden Wohnbebauung kein Anspruch auf Lärmvorsorge i. s. d. 16. BlmSchV</p> <p>Zu 4) Kein Abwägungsbedarf</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Dadurch verletzen die in dem Planentwurf getroffenen Festlegungen unsere schutzwürdigen Rechte auf eine städteplanerisch ordnungsgemäßen Abwägung und Beachtung unserer Belange. Im Einzelnen machen wir nachfolgende abwägungsrelevante materielle Einwendungen geltend, die im aktuellen Planentwurf einen städteplanerischen Bezug haben.</p> <p>4.1 Der aktuelle Planentwurf zu Bierstadt-Nord verstößt gegen das Gebot der Erforderlichkeit. Somit fehlt es an der übergreifenden städtebaulichen Planrechtfertigung für Bierstadt-Nord. Die fehlende Erforderlichkeit nach § 1 Abs.3 BauGB ergibt sich aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der öffentliche Wohnraumbedarf, den die Stadt in der Begründung für den aktuellen Planentwurf vorbringt, wird in keinsten Hinsicht schlüssig mit Daten und Fakten belegt. Vielmehr behauptet die Stadt die Erforderlichkeit mit der bloßen Zahl von "4.000" Wohnungssuchenden. - Die Zahl "4.000" besagt für sich genommen rein gar nichts. Die Stadt liefert keinen Beleg dafür, woraus sich die Zahl rechnerisch ergibt. Außerdem stellen sich die Fragen, sind rechnerische Bereinigungen wie Wegzug und Tod beachtet worden und wie sieht die innere qualitative Strukturierung der 4.000er Zahl aus. - Zudem fördert die Stadt mit ihrer städtebaulichen Planung weiterhin mit Vorrang den Wohneigentumserwerb, obgleich sie weiß, dass das Wohnraumförderungsgesetz von der Landesregierung novelliert wird und der Eigentumsvorrang abgeschafft wird und sie ferner weiß, dass gerade "Bierstadt-Nord" keinen bezahlbaren Wohnraum schafft, weil die Nettobebauungsfläche so gering ausfällt, dass der verbleibende bebaubare Teil zu Höchstpreisen auf den Markt gebracht werden muss, damit die Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Der m² Preis dürfte bei mindestens 5.500 und sehr viel höher liegen. - Damit richtet sich das Wohnraumangebot von Bierstadt-Nord gerade nicht an den "Geringverdiener". Wie soll der Geringverdiener die Eigentumsfinanzierung bewerkstelligen, wenn die Darlehensvergabe der Banken von ihm mindestens 20 % Eigenkapital in Bezug auf den Kaufpreis der Immobilie plus 10 % an den Nebenkosten und Steuern fordert (so das IW Köln in der FAZ vom 14.05.2016). Bei einem Wohnungswert von 200.000 Euro sind dies immerhin 60.000 Euro. Bei Bierstadt-Nord dürfte der Wohnungswert bei 400.000 und mehr liegen. Und dann sprechen wir von 120.000 Euro Eigenkapital. Bezahlbaren Wohnraum für jene Wohnungssuchende, die in der Zahl "4.000" gewiss enthalten sind, wird mit Bierstadt-Nord gerade nicht geschaffen. Daran ändert auch die städtische Vorgabe von 12/15 % an gefördertem Wohnraum. Bierstadt- 	<p>Zu 4.1 In dem seit 15. November 2003 wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden ist das Wohngebiet Bierstadt-Nord als Wohnbaufläche, Planung dargestellt."</p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des FNP begann im Jahr 1988. Seitdem (seit 28 Jahren) ist das Baugebiet Bierstadt-Nord in allen Versionen des FNP-Entwurfs enthalten. Die erste Runde der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, in der die Pläne in mehreren Veranstaltungen vorgestellt wurden, fand im Zeitraum vom 07.-25. März 1996 statt.</p> <p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 277.000 Einwohnern vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. In der Bevölkerungsprognose 2012 des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik wird für Wiesbaden bis zum Jahr 2030 ein Anstieg auf 283.000 Einwohner prognostiziert. Laut der Bevölkerungsprognose für den Ortsbezirk Bierstadt bis zum Jahr 2025, ist für Bierstadt eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung (-341 Einwohner) zu</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Nord führt nicht zu der behaupteten Entspannung auf dem Wohnungsmarkt von Wiesbaden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt hat sich nicht ausreichend um die Innenverdichtung und um die Bauerschließung von Konversionsflächen innerhalb von Wiesbaden gekümmert. Über ihre städtischen Wohnungsbaugesellschaften hätte hier die Stadt unter sozialen Gesichtspunkten Wohnraum für die 4.000 Zahl an Suchenden unschwer schaffen können. - Die Bodenschutzklausel des § 1 a Abs.1 BauGB wird verletzt, weil ohne triftigen und nachweisbaren Grund, die Stadt beste Ackerfläche versiegelt und sie alternative Flächen nicht ausreichend geprüft hat. - Außerdem mangelt es an dem erforderlichen städteplanerischen Gesamtkonzept. Ein städteplanerisches Gesamtkonzept ist deswegen dringend erforderlich, weil sich die Konfliktfelder Klima, Naturschutz und Verkehrsaufkommen mehr und mehr zuspitzen. Bereits jetzt schon ist die verkehrliche Situation insbesondere in den östlichen Bezirken von Wiesbaden auf das Äußerste angespannt und kollabiert zu bestimmten Verkehrszeiten. Die zusätzlichen Bauvorhaben in Nordenstadt und in Erbenheim werden die Verkehrssituation um ein Vielfaches verschlechtern und auf das städtische Klima gravierende negative Folgen haben, die zudem die Gesundheit und die bestehende Wohnqualität verbösern werden. <p>Für Bierstadt-Nord zeigt sich, dass das Baugebiet städteplanerisch vollkommen asymmetrisch angelegt ist. Weder wird eine bestehende Baulücke geschlossen noch passt das Baugebiet zur gegebenen Struktur von Bierstadt. Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen von Bierstadt befinden sich im Norden, im Kern von Bierstadt und im Osten. Um diese Einrichtungen erreichen zu können, wird sich der überwiegende Neuverkehr durch das reine Wohngebiet Wolfswald alt wälzen. Bierstadt-Nord fordert geradezu den Pendlerverkehr mit dem privaten Pkw. Und somit fördert Bierstadt das Anwachsen von Pkw-Bewegungen. Mit Bierstadt-Nord wird ein neuer konzentrischer Zirkel für künftige weitere Baugebiete entlang der jetzt beplanten Linie hin zur Kloppenheimer Straße gesetzt. Bierstadt-Nord ist planerisch eine Fehlplanung. Bierstadt Süd- entlang der B 455 gegenüber dem Hotel der Amerikaner links neben dem Autobahnzubringer wäre stadtplanerisch um ein Vielfaches günstiger gewesen. Und würde ein unsymmetrisches Planungsbild von Bierstadt abgeben.</p> <p>4.2 Die aktuelle Bebauungsplanaufstellung Bierstadt-Nord verletzt das Abwägungsgebot in mehrfacher Hinsicht. Die Stadt hat eine städtebauplanerische ermessensfehlerhafte</p>	<p>erwarten. Dies liegt u. a. an dem bisher nicht ausreichend vorhandenen Wohnflächenangebot.</p>

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

	<p>Abwägung zugunsten der öffentlichen Interessen vorgenommen. Diese Abwägung hat die privaten Interessen bezogen auf die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutz - Immissionsschutz - Verkehrsbelastungen - Gesundheitsschutz - Wohnqualität/Erholungsnutzung - Bodenschutz <p>zum einen überhaupt nicht, zumindest nur unzureichend gewürdigt und zum anderen deren Erforderlichkeit bezogen auf die Planung von Bierstadt-Nord verkannt, obgleich die Betroffenheit und Beeinträchtigungen unserer Interessen von Gewicht sind.</p> <p>Im Einzelnen wenden wir ein:</p> <p>4.2.1 Städteplanerische Belange</p> <p>Wie bereits in anderem Kontext und an anderer Stelle unseres Schreibens ausgeführt, fehlt ein städteplanerisches Gesamtkonzept. Zwar finden sich im Grünordnungsplan an einigen Stellen Ansätze einer städtebaulichen Konzeption, diese beziehen sich aber ausschließlich auf das Neugebiet. Vergeblich sucht man nach der städtebaulichen Konzeption in Bezug auf das vorhandene Wohngebiet Wolfswald alt. Dieses Konzept fehlt vollkommen. Es ist nicht damit abgetan, dass im Grünordnungsplan von "Anbindung an Bestandsstraßen" die Rede ist. Diese Behauptung der Stadt ist zum einen deswegen unzutreffend, weil es keinerlei Bestandsstraßen bislang gebe. Weder die Eisenacher Straße noch die Wittenberger Straße haben verkehrsrechtlich und schon gar nicht planerisch den Status von Bestandsstraße. Ein Blick in den bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplan Wolfswald alt belegt diese Tatsache. Da zudem beide Straßen Sackgassen sind, bekräftigt dies geradezu deren herausgehobene straßenverkehrliche Widmung, keine Erschließungsstraßen zu sein, weil ihre im Bebauungsplan Wolfswald alt festgelegte Zwecksetzung, die von verkehrsberuhigten Anrainerstraßen ist. Zum anderen greift der aktuelle Planentwurf Bierstadt-Nord in das vom Bebauungsplan Wolfswald alt festgelegte und gewollte Wohn- und Straßenkonzept ein: Sackgassen werden zu Erschließungsstraßen und Ringstraßen zu Durchgangsverkehrsstraßen. Das Wohn- und Straßenkonzept von Wolfswald alt wird dadurch aufgehoben und grundlegend verändert und verliert seine bisherige Zwecksetzung. Dies alles verstößt gegen den bestehenden Bebauungsplan Wolfswald alt, der Bestandskraft hat. Fehlt es bereits an einer konzeptionellen Verknüpfung zwischen bestehendem altem Wohngebiet und neuem, so</p>	<p>Zu 4.2.1 Anbindungen an das vorhandene Straßennetz Die verkehrliche Erschließung des neuen Wohngebiets erfolgt über drei Anschlüsse: 1 Eine direkte Anbindung an die überörtliche Verkehrsanlage B 455 (Nauroder Straße), siehe Kapitel „äußere Erschließung“ 2+3 Eine Anbindung an das bestehende Wohngebiet „Wolfswald“ durch Verlängerung der Eisenacher Straße und der Wittenberger Straße nach Norden in das neue Wohngebiet hinein. Dies eröffnet neben anderen Aspekten die Möglichkeit, das neue Wohngebiet durch die Verlängerung der Buslinie Nr. 7 direkt an den ÖPNV anzuschließen. Da die beiden vorhandenen Straßen als Sackgassen in Wendeanlagen enden, müssen Umbaumaßnahmen an diesen Verkehrsflächen vorgenommen werden. Aus diesem Grund wurden die nördlichen Teilflächen der Eisenacher Straße und der Wittenberger Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Bierstadt-Nord integriert.</p>
--	---	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>fehlt es auch an einer planerischen Verbindung des neuen Wohngebiets mit dem gesamten Ortsteil Bierstadt. Der insbesondere vom Ortsbeirat vorgebrachte Einwand, es bestünde die Gefahr eines "Satellitenwohngebiets" wurde städteplanerisch nicht aufgenommen. Eine Auseinandersetzung fand nicht statt; dies zeigen die städtischen Unterlagen. Die städtische Planung reduziert sich vielmehr auf die Öffnung von zwei Sackgassen. Dies ist keine vorausschauende städtebaulich konzeptionelle Planung. Hätte sich die Stadt intensiv mit diesem Gedanken des Ortsbeirates auseinandergesetzt, wäre sie zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Bebauung des Bierstadter Hangs nicht sachgerecht sein kann. Die städtebauliche Asymmetrie steht der Bebauung entgegen. Schließlich hätte die Stadt die Ergebnisse des in Arbeit befindlichen "Verkehrskonzept für den Wiesbadener Osten" zuwarten müssen. Der Stadt sind die Verkehrsprobleme im Osten hinlänglich bekannt. Im Hinblick auf die besondere Betroffenheit der östlichen Bezirke durch den immer mehr anwachsenden Straßenverkehr wäre es die städteplanerische Pflicht der Stadt gewesen, die Arbeiten an dem Verkehrskonzept Wiesbadener Osten abzuwarten. Verstärkend hinzukommt, dass die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplan 2030 der Stadt Wiesbaden in Arbeit ist. Mit der Fertigstellung dürfte in zwei bis drei Jahren zu rechnen sein. Vor diesem Hintergrund stimmen alle betroffenen Ortsbeiräte der Bezirke Ost darin überein, dass erst die Ergebnisse dieser wichtigen Konzept- bzw. Planarbeiten abzuwarten seien, bevor Bebauungsplanentwürfe für Neubaugebiete auf der grünen Wiese von der Stadt eingereicht werden.</p> <p>4.2.2 Belange des Bodenschutzes Um Wiederholungen aus unserer Sicht zu vermeiden, soweit dies sachgemäß geboten ist, verweisen wir an dieser Stelle auf "Ziffer 3. Schutzgut Boden" der Ausführungen von Frau Monika Osei-Dwomoh, aus der Wittenberger Straße 10 in 65191 Wiesbaden und machen diese zu unserem Vorbringen. Eine aktualisierte fachgutachterliche Überprüfung der Bodenverhältnisse ist nicht erfolgt. Der aktuelle Planentwurf weist keine Begründung aus und trifft daher keine sachbezogenen Aussagen, obgleich die Begutachtung angezeigt ist, da im Baugebiet Tiefgaragen vorgeschrieben werden.</p> <p>4.2.3 Stadtklimatologische Belange Der aktuelle Planentwurf führt zu gravierenden Verschlechterungen des aktuellen stadtklimatischen Status für das angrenzende/benachbarte Wohngebiet Wolfsfeld alt. Unmittelbar betroffen sind mindestens 1.500 Bewohner; wir zählen als direkt angrenzende</p>	<p>Für eine zukünftige, bisher nicht weiter projektierte Ostanbindung des Wohngebiets wurde bereits im städtebaulichen Konzept eine Freihaltefläche gesichert und im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr 3, 3. Schutzgut Boden</p> <p>Zu 4.2.3 siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>

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

	<p>Bewohner mit dazu. Darüber hinaus verschwindet eine wichtige Kaltluftentstehungszone mit sehr hohem Erholungs- und Gesundheitsnutzen. Somit werden unsere gesundheitlichen Interessen negativ beeinträchtigt. Für den Planbereich gibt es neben dem Umweltbericht Nr. 22 der Stadt Wiesbaden eine Reihe stadtklimatologischer Untersuchungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachgutachten Klimabewertung Auswirkungen des Alten- und Pflegeheim in Wiesbaden-Bierstadt der Universität Kassel/FG Umweltmeteorologie, FB Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, Dezember 2005 - Klimaanalyse und Klimabewertung als Grundlage für die Regionalplanung Hessen (Juli 2006) der Universität Kassel, FB 6 Umweltmeteorologie - Klimaanalyse Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM vom Februar 1995 - Klimaanalyse Wiesbaden-Bierstadt der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM, August 1993 <p>-Das Stadtklima Wiesbadens: Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung- Neu Wolfsefeld -(auf der Homepage der Stadt Wiesbaden). Wir rügen daher, dass die Ergebnisse dieser Expertisen in die aktuelle Bauleitplanung für den Bereich Bierstadt-Nord überhaupt nicht oder nur unzureichend Berücksichtigung fanden. Alle Gutachten, auch der Umweltbericht Nr. 22 legen nahe, von einer Bebauung des Bierstadter Hangs aus klimatologischen Gründen zwingend Abstand zu nehmen. Diese Ergebnisse hat die Stadt bei ihrer Planung nicht beachtet oder verworfen sowie hilfswiese nur vordergründig dadurch versucht Rechnung zu tragen, in dem eine vollkommen unzureichende „Grünzone mit Ventilierungsflecken“ planerisch vorgesehen sind. Wir haben deswegen berechtigten Grund zur Annahme, dass die aktuelle Planung von Bierstadt-Nord zu einer erheblichen negativen Beeinträchtigung der aktuellen klimatischen Bedingungen führen wird, die nachhaltig unsere gesundheitlichen Belange beeinträchtigt. Im Einzelnen tragen wir vor:</p> <p>(1) Das Klimagutachten aus dem Jahr 1995 stellt ohne Einschränkungen fest, dass das Gebiet Bierstadt-Nord "aus Klimagründen nicht bebaut werden darf. Und das Klimagutachten aus dem Jahr 1993 spricht sich gegen eine künftige Bebauung des Bierstadter Hangs aus, weil erhebliche klimatische Verschlechterungen für Bierstadt eintreten. Beide Gutachten qualifizieren die Landschaftsfläche Bierstadter Hang als "klimatisch hoch sensibel".</p>	
--	--	--

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

	<p>(2) Das klimatologische Gutachten zum AWO Pflegeheim kommt zu folgenden Feststellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "das Untersuchungsgebiet (Anmerkung von uns: gemeint ist der Bierstadter Hang) ist als ein hochempfindliches Hangklima mit mäßig bis hohem Kaltluftabfluss festgelegt (siehe Seite 3 des Gutachtens) - "Insgesamt steht ein unmittelbares Einzugsgebiet von ca. 430.000 m2 aktiver und hochproduktiver Produktionsfläche (für Kaltluft) zur Verfügung, die direkt über das Plangebiet verlaufen." (siehe Seite 5 unten des Gutachtens) - "Auch der unmittelbar angrenzende Bereich reicht für die Überströmung aus, wenn man davon ausgeht, dass seitlich ein Umströmen möglich ist" (siehe insbesondere Seite 9 unter Ziffer 4 Bewertung dort die Absätze 1 und 2). Im Umkehrschluss heißt dies, dass der Bau des AWO Pflegeheims klimatologisch noch als vertretbar eingestuft wurde, weil gerade westlich und auch östlich vom Gebäude freie Fläche bestand. Nunmehr soll der Bierstadter Hang einer Bebauung zugeführt werden. Damit beseitigt die Stadt diese klimatologisch grundlegende Komponente des Fachgutachtens. Bierstadt-Nord verursacht nicht nur einen Strömungstau, der ein Vordringen und Durchdringen des bestehenden Wohngebiets verhindert, wenn nicht gar unmöglich macht, sondern darüber hinaus wird die Kaltluftentstehung unmöglich gemacht. Mit der klimatologischen Feststellung im AWO Gutachten setzt sich das von der Stadt eingeholte Klimagutachten von Ökoplane nicht auseinander, obgleich das Gutachten im Literaturverzeichnis aufgeführt wird. <p>(3) Die Festlegung, dass das hier beplante Gebiet klimatisch hoch sensibel ist, dürfte unstrittig sein. Dass der Bierstadter Hang nicht bebaut werden darf, wurde ausdrücklich von der Vertreterin des Wiesbadener Umweltamtes auf der Bürgerversammlung im November 2013 bestätigt. Sinngemäß stellte die Vertreterin zur Bebauung fest: Klima nein - Politik ja (siehe Tonaufzeichnung der November Versammlung 2013). Auch das Wiesbadener Umweltamt stuft die beplante Fläche von 16,3 ha klimatologisch als "Fläche mit unverzichtbarer Bedeutung" ein (siehe hierzu Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden / Fortschreibung: Das Stadtklima Wiesbadens I Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung- Neu Wolfswald- Charts 1 bis 5; besonders Chart 5 "Flächen mit klimatischen Vorrangfunktionen"). Diese klimatologische Festlegung der Unverzichtbarkeit des Bierstadter Hangs durch das Wiesbadener Umweltamt findet sich im Umweltbericht Nr. 22 auf den Seiten 47 ff. mehrfach wieder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bierstadt zählt zu den Bereichen mit sehr hoher Erwärmung - Der Ortskern von Bierstadt wird als höchst intensives innerstädtisches Überwärmungs- 	
--	--	--

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

	<p>gebiet mit eingeschränktem Luftaustausch eingestuft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bierstadt erweiterter Kernbereich einschließlich Rostocker Straße zählt zu den intensiv innerstädtischen Überwärmungsgebieten mit eingeschränktem Luftaustausch - zu dieser Kategorie gehört auch das Gebiet längs der B 455 - Bierstadt-Nord fällt unter Überwärmungsgebiet mit teilweise eingeschränktem Luftaustausch, wobei sich diese Festlegung auf Wolfsfeld alt bezieht (ohne die geplante massive Bebauung des Bierstadter Hangs) - Bierstadt-Nord hat darüber hinaus erhebliche Bedeutung für die Belüftung von Wiesbaden, weil Bierstadt-Nord eine "stadtklimatische Vorrangfunktion" habe und - Bierstadt-Nord in einem "Wirkzusammenhang mit stadtklimatischen Austauschfunktionen stehe". Bereits nach diesen unstrittigen städtischen Festlegungen verbietet sich eine Bebauung des Bierstadter Hangs. Welche andere semantische Bedeutung hat das Wort "unverzichtbare Fläche" als die, dass diese ausgewiesene Fläche gerade von einer Bebauung frei zu halten ist. Die Stadt hat ihr Ermessen somit selbst inhaltlich festgelegt. Die planerische Verfügbarkeit, den Bierstadter Hang einer Bebauung zu zuführen, ist der Stadt genommen. <p>(4)</p> <p>Selbst das von der Stadt in Auftrag gegebene Klimagutachten von Ökoplane qualifiziert den Bierstadter Hang als klimatisch hoch sensibel ein. Das Gutachten attestiert eine numerisch gravierende Belastung der Bewohner von Wolfsfeld alt (siehe Seite 28 des Gutachtens). Die gravierende Belastung betrifft laut Gutachten das Teilwohngebiet ab Leipziger Straße und Dresdner Ring hin zum Neubaugebiet. Gravierend ist die Beeinträchtigung deswegen, weil der ermittelte Grenzwert bei 11 % liegt und somit den Grenzwert gemäß der VDI Richtlinie 3787, Blatt 5 (2003) von 10 % übersteigt. Für uns in der Eisenacher Straße 23 wird der Verlust an Kaltluftvolumen mit einem Wert von 12 % angegeben. Also nochmals negativer und damit umso mehr gesundheitlich beeinträchtigend. Diese klimatologische Feststellung hat die Stadt vollkommen ignoriert. Somit greift die Stadt mit der aktuellen Planung unzulässiger Weise ohne hinreichenden Grund in unsere Rechte als Bewohner ein. Demgegenüber kann sich die Stadt nicht auf das ergänzende Gutachten von Ökoplane vom 05.03.2015 berufen. Da in diesem Zusammenhang die gutachterlichen Ausführungen nicht schlüssig sind. Der Gutachter begründet nicht schlüssig und nachvollziehbar seine Vorschlagsvarianten zur Optimierung der lokalen Belüftung im angrenzenden Wohngebiet Wolfsfeld alt und insbesondere in der Eisenacher Straße, um aus dem zuvor ermittelten gravierenden Eingriff einen mäßigen Eingriff gemäß der VDI Richtlinie werden zu lassen (siehe hierzu die Abbildung 1, Planungshinweiskarte - Klima des ergänzenden Gutachtens vom 05.03.2015). Die Stadt</p>	
--	---	--

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

	<p>hält sich beim aktuellen Plan nicht an die Vorgabe des Gutachters, die Grünzone entweder "mit einer geradlinigen Breite von 100 Metern" auszuweisen oder eine "trichterförmige Öffnung der Grünzone im Norden mit > 100 Meter und im Süden von mindestens 75 Metern" vorzusehen. Unerklärlich bleibt, wie durch die Schaffung von zwei Ventilationsflächen von geringem Flächenausmaß, die zudem noch an drei Seiten umbaut sind und darüber hinaus keinerlei Bezug zur Eisenacher Straße und Wittenberger Straße haben, eine wesentliche Reduktion des zuvor ermittelten Kaltluftvolumenstromverlustes erreicht werden soll, damit der VDI Grenzwert von 10% knapp erreicht wird.</p> <p>Darüber hinaus ist von grundlegender Bedeutung, dass das Gutachten von Ökoplana im Wesentlichen das Strömungsgeschehen des beplanten Baugebiet untersucht. Beide Gutachten gehen nur oberflächlich darauf ein, dass es sich im Kern beim Bierstadt Hang um ein ausgewiesenes wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet handelt, das durch die aktuelle Planvorlage wegfällt. Ökoplana geht es um die ausschließliche Analyse von Luftströmungen, die auf das Baugebiet zukommen und es durchströmen. Ökoplana analysiert nicht die Kaltluft, die im unbebauten Zustand jetzt noch entsteht und sich ohne bauliche Barrieren störungsfrei bewegen kann. Diese klimatologischen Ausgangsbedingungen beseitigt die künftige Bebauung. Allein durch den Wegfall der Kaltluftentstehung wird es zu realen und spürbaren Klimaverschlechterungen für uns Anwohner in der Eisenacher Straße kommen, die wir bedingt durch die aktuelle Planung nicht akzeptieren. Gerade die gutachterlichen Ausführungen zum AWO Pflegeheim (siehe dort Seite 9) zeigen die Erheblichkeit auf, um die es hier geht. Wie widersprüchlich die Gutachten von Ökoplana ausfallen, zeigt ferner die Tatsache, dass sich das Gutachten nicht an städtisch gesetzte Zielvorgaben hält und diese umsetzt. So sieht der Grünordnungsplan auf Seite 9 ausdrücklich vor, dass "alle Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen von Bebauung freizuhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern und weiter zu entwickeln sind". Wie damit die Ventilationsflächen in Einklang zu bringen sind, erschließt sich nicht. Klimatologisch ungeprüft bleibt der Umstand, dass der aktuelle Planentwurf im südlichen Teil der Grünzone 4 Geschossgebäude vorsieht. Damit ist gerade der Teil der Grünzone tangiert, den Ökoplana mit ihrem Vorschlag einer "trichterförmigen Erweiterung klimatologisch zu bessern" vorschlägt. Eine gutachterliche Prüfung drängt sich förmlich auf. Ist aber durch die Stadt unterblieben. Der sogenannte "Wurmfortsatz", das heißt jene Grünzone entlang der B 455 wurde einer klimatologischen Begutachtung bislang nicht unterzogen; jedenfalls liegt dies nicht vor. Hierbei handelt es sich um eine fehlerhafte Unterlassung der Stadt. Da dieser Flächenteil aber für die straßenverkehrlich geplante Erweiterung der B 455 von entscheidender Wichtigkeit ist, ist die klimatologische Begutachtung wichtig.</p>	
--	---	--

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

	<p>(5) Das Klimagutachten von Ökoplane vernachlässigt vollkommen das Projekt "KLIMPRAX Wiesbaden/Mainz - Stadtklima in der kommunalen Praxis". Das Projekt hätte vielmehr von Ökoplane mit in die Begutachtung einbezogen werden müssen und das Projekt hätte von der Stadt Wiesbaden im Rahmen ihrer städtebaulichen Planung beachtet werden müssen. Das Projekt befasst sich mit meteorologischen Untersuchungsmethoden und Planungsstrategien. In Zusammenarbeit mit dem DWD, der Landeshauptstadt Wiesbaden, der Landeshauptstadt Mainz, dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht des Landes Rheinland-Pfalz, dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen und dem hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie/Fachzentrum Klimawandel erfolgen die Untersuchungen zum gegenwärtigen und zukünftigen Stadtklima, die Ermittlung des Handlungsbedarfs sowie die Formulierung von Empfehlungen für die kommunale Praxis. Mit Inkrafttreten der Novellierung des BauGB im Juli 2011 sind Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels bei Abwägungsentscheidung kommunaler Bauplanung zu beachten (§ 1 a BauGB). In Kenntnis des Projektes hätte die Stadt das Bauvorhaben Bierstadt-Nord bis zum Abschluss des Projektes zurückstellen müssen. Ein Zuwarten von bis zu zwei bis drei Jahren ist vertretbar. Dies ist nicht geschehen. Somit hat die Stadt ihr Ermessen gar nicht ausgeübt oder fehlerhaft, da die Ergebnisse des Projektes, an dem die Stadt Beteiligte ist, unmittelbare Auswirkungen auf die aktuelle Planvorlage Bierstadt-Nord haben könnten.</p> <p>4.2.4 Belange des Verkehrs und des Immissionsschutzes Eine Schallschutzüberprüfung für die Anwohner des Wolfesfeld alt und insbesondere für die beiden Wohnsackgassen gibt es nicht. Das Verkehrsgutachten von mociety consult vom 25.03.2013 befasst sich nicht mit der Lärmbelastung. Vorweg wenden wir ein, dass nach derzeitigen Stand der Lärmbelastung für unseren Bereich (Seite 28 -Ausschnitt aus der Lärmkartierung) bereits ein Wert von 50 -55 dB(A) angegeben wird. Nach Öffnung der Sackgasse Eisenacher Straße wird sich dieser Wert deutlich erhöhen. Eine Punktlärmbelastungsprüfung/-gutachten die konkret den Lärmpegel heute und den Lärmpegel künftig in der Eisenacher Straße ermittelt, hat die Stadt nicht in Auftrag gegeben. Und im Verkehrsgutachten finden sich hierzu keine Angaben bzw. Aussagen. Diese Prüfung ist aber mit Blick auf die besondere Situation in der Eisenacher Straße zwingend. Denn sollte der Lärmpunktwert um 3 % ansteigen, liegt eine wesentliche und damit erhebliche Lärmbeeinträchtigung vor. Und der Hessische Verwaltungsgerichtshof</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p>
--	---	---

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>geht davon aus, dass dann wenn die täglichen Fahrzeugbewegungen mehr als 200 übersteigen, die Grenze der Geringfügigkeit verlassen werde. Legt man die Rechenparameter für das vergleichbare Bauvorhaben Hainweg / Nordenstadt auf den aktuellen Plan für Bierstadt-Nord zugrunde, dann zeigt sich folgendes Ergebnis: 425 WE einschließlich Besucheranteil lassen täglich mindestens 2.500 bis 3.000 Fahrzeugbewegungen aus/durch das neue Baugebiet erwarten. Verteilt man diese Zahl auf die drei Straßen zu einem Drittel, dann entfallen auf die Eisenacher Straße täglich zwischen mindestens 800 und 1.000 Fahrzeugbewegungen. Damit dürfte unstreitig sein, dass die verkehrsbedingte Beeinträchtigung erheblich und gravierend ausfällt. Außerdem ist zu beachten, dass für die Eisenacher Straße als Bestandteil des gültigen Bebauungsplan Wolfsfeld alt der Orientierungswert für den Verkehr gemäß DIN 18005 bei 50 dB(A) am Tag liegt, da das gesamte Wohngebiet Wolfsfeld alt als reines Wohngebiet zu behandeln ist.</p> <p>Mit Blick auf die zu erwartenden Verkehrsbewegungen von mindestens 800 aus dem Plangebiet ist ein Lärmschutzgutachten zwingend geboten. Lärm- und Schallschutz sind außerdem wichtige Belange innerhalb der vorzunehmenden Abwägung nach dem BauGB. Bereits an anderer Stelle unseres Schreibens haben wir auf die besondere Rechtslage zur Eisenacher Straße hingewiesen und entsprechende Ausführungen gemacht. Wegen der Besonderheit und wegen der Gewichtigkeit stellen wir nochmals heraus, dass die Eisenacher Straße eine reine Wohnsackgasse ist. Der Bebauungsplan Wolfsfeld alt sieht dies ausdrücklich so vor. Und das Städteplanerische Konzept des Bebauungsplans Wolfsfeld alt zeichnet sich gerade dadurch aus, das von der Ringstraße Dresdner Ring mehr oder minder verkehrsberuhigte Sackgasse abgehen. Nunmehr greift der aktuelle Plan in dieses schlüssige bestehende Wohn- und Straßenkonzept verschlechternd ein und hebt dieses Konzept insbesondere für die Eisenacher Straße und für die Wittenberger Straße vollkommen auf. Dieser Eingriff ist weder von der städtebaulichen Konzeption noch von der bestehenden Widmung der Straßen gedeckt. Die Stadt hat somit keinerlei Abwägung der Anwohnerinteressen angestellt, sondern planerisch einfach die beiden Wohnsackgassen geöffnet. Dies ist ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot. Außerdem hätte der Stadt auffallen müssen, dass das Verkehrsgutachten von unzulänglichen Daten ausgeht und die Ermittlung der Zahlen nicht wissenschaftlicher Methodenkorrektheit entspricht. Die Daten basieren auf der veralteten Verkehrszählung vom 26. April 2012. Und die vom Gutachter vorgenommene Teildatenerhebung erfolgte anscheinend über die Osterferien. Schließlich hat der Gutachter die absehbaren Verkehrsbelastungen nicht rechnerisch berücksichtigt, die sich aus den anderen Bauvorhaben der Stadt aus den</p>	<p>Auswirkungen der Anbindung an das bestehende Wohngebiet</p> <p>Um die Auswirkungen der Anbindung des neuen Wohngebiets an die vorhandenen Verkehrsanlagen auf die vorhandene Wohnbebauung beurteilen zu können wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Grundlage für die Berechnungen war eine erneute 24 Stunden-Verkehrserhebung im Oktober 2016. Dabei wurde eine videounterstützte Erfassung der Fahrzeuge an dem Knotenpunkt Wittenberger Straße/Leipziger Straße von 0:00-24:00 Uhr am Mittwoch, den 28. September durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung vom 03. November 2016 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verlängerung der Eisenacher Straße und der Wittenberger Straße sowie durch den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet entsteht im Bereich der bestehenden Wohnbebauung kein Anspruch auf Lärmvorsorge i. S. d. 16. BImSchV</p>

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

	<p>Zielfahrten zu den Infrastruktureinrichtungen in Bierstadt und durch den Besucher- und Kundenverkehr ergeben. Schließlich blieb der Zuzug der Amerikaner unberücksichtigt. Auch wird die Verkehrsbelastung für den Ortsverkehr von Bierstadt falsch eingeschätzt. Bereits jetzt schon sind die innerörtlichen Verkehrsknoten überlastet. Das Mehraufkommen an Verkehrsbewegungen für den Ortsverkehr von Bierstadt dürfte mindestens die Zahl 2.000 erreichen. Die Einkaufsmärkte von Bierstadt, die nahezu ausschließlich über und durch Wolfsfeld alt aus dem Neubaugebiet zu erreichen sind, verursachen erhebliche Verkehrsstaus an den beiden Knoten Leipziger Straße / Am Wolfsfeld und im Bereich Ein / Ausfahrt Am Wolfsfeld / Rostocker Straße. Die Verkehrslage wird sich insgesamt erheblich verschärfen. Demzufolge bedarf es eines Verkehrskonzeptes. Dieses fehlt. Insofern wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3.2.1 in unserem Schreiben verwiesen. Der aktuelle Planentwurf weist somit gravierende Fehler in der verkehrlichen Planung auf, die unsere Belange erheblich negativ verletzen.</p> <p>4.2.5 Belange zur Oberflächenwasserthematik Wir haben begründeten Anlass, dass die planerisch vorgesehene Behandlung des Oberflächenwassers sowie des Schmutzwassers erhebliche Risiken für die bestehende Bebauung in der Eisenacher Straße mit sich bringen wird. Da die Entwässerung des gesamten Neubaugebiets ausschließlich über und durch den Abwasserkanal der Eisenacher Straße erfolgen soll, besteht die Gefahr, dass es künftig zu einem Wasserrückstau im Kanalsystem kommt, der zu erheblichen Schäden in den Reihenhäusern führen dürfte. Das Auftreten von Starkregen ist im Raum Wiesbaden keine Besonderheit mehr, wie die letzten Jahre zeigten und wie dies insbesondere vor kurzem der Fall war (siehe die Berichterstattung in der FAZ vom 14.05.2016). Unsere Befürchtung ist daher nicht nur von theoretischer Natur, sondern ist reale Wirklichkeit. Die Angabe im Gutachten unter Ziffer 2.3.4, Seite 14 ist wenig sinnführend, weil eine Überflutungsgefahr für die vorhandene, unterhalb des Auffangbeckens liegende Bebauung, gemeint sind die Reihenhäuser der Eisenacher Straße, nicht auszuschließen ist. Diese Feststellung im Gutachten wird dadurch verstärkt, dass die Durchlässigkeit und damit die Versickerungsfähigkeit des Bodens als schlecht eingestuft wird (Seite 13 unter 2.3.3 des Gutachtens). Des Weiteren stellt das Gutachten fest, dass " die vorhandenen Kanäle</p>	<p>Behandlung von Niederschlagswasser Für das Baugebiet wurde in einem frühen Projektstadium eine umfangreiche entwässerungstechnische Vorplanung mit begleitender Baugrunderkundung durchgeführt. Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs / Rahmenplan und dem Bebauungsplanvorentwurf wurden eine konkrete Berechnungen der zu erwartenden Abflussmengen durchgeführt. Die Behandlung von Niederschlagswasser ist wie folgt geplant:</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen Das Oberflächenwasser, dass auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, wird in offenen Rinnen gesammelt, über Sinkkästen in Regenwasserkanäle geführt und in der zentralen öffentlichen Grünfläche in offenen Mulden zurückgehalten. Durch die Ausnutzung des natürlichen</p>
--	---	--

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

	<p>südlich des Plangebiets nicht auf die zusätzliche Belastung durch das Plangebiet ausgelegt sind" (siehe Seite 5 unter Ziffer 1.2). Und das Gutachten unterstreicht die Forderung, dass "gewährleistet sein muss, dass die hangabwärts gelegene Bebauung nicht durch die Versickerung beeinträchtigt wird" (siehe Seite 12 unter Ziffer 2.3.2 und Seite 14 des Gutachtens). Für uns als Laien stellen sich die Fragen, welche Risiken werden auf uns Bewohner durch den aktuellen Plan abgewälzt und wie sehen eigentlich die Vorkehrungen aus, um die Oberflächenwasserproblematik zu lösen. Denn die Planung hat die für uns günstigen Lösungen, die das Gutachten vorschlägt, nicht umgesetzt. Vielmehr wird es ein hochkompliziertes System geben, dessen Funktionsfähigkeit wir anzweifeln, weil nicht nachgewiesen. Zudem besagt der Planentwurf keinerlei Aussagen über die Wartungsarbeiten und den Wartungsaufwand sowie über die Verantwortlichkeiten.</p> <p>Für uns Betroffene aus der Eisenacher Straße lässt der Planentwurf offen, wie die Behandlung des Oberflächenwassers konkret erfolgen soll. So wird von Zisternen gesprochen, die die privaten Bauherren erstellen sollen, "sofern dies geboten ist". Bedeutet dies, es steht im Ermessen der privaten Bauherren ob und wie sie vorgehen? Es wird von der Bewässerung der begrünten Flachdächer gesprochen und zugleich auf Kanäle verwiesen, die das Wasser zur grünen Mitte einbringen. Und es wird von einer gesteuerten Zuführung in den Kanal Eisenacher Straße gesprochen. Was gilt denn nun? Und wer kümmert sich in Zukunft dann darüber, dass das ganze komplexe System funktionsfähig bleibt? Nirgendwo in der Planunterlage ist dies klar und verbindlich geregelt. Planerisch ist dies unzureichend. Wir sehen unsere Rechte insbesondere unser Eigentum tangiert.</p>	<p>Gefälles wird das gesammelte Regenwasser zeitversetzt abgeführt und in das vorhandene Mischwassersystem von Bierstadt eingeleitet. Aufgrund der sehr schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens im Planbereich kann eine Versickerung rechnerisch nicht angesetzt werden. Die öffentlichen Grünflächen, in denen diese Anlagen errichtet werden, sind mit der Randsignatur „Regelung für den Wasserabfluss“ umgrenzt.</p> <p>Da der sich östlich der schmalen keilförmigen Grünfläche befindliche Bereich gefällebedingt nicht an dieses System angeschlossen werden kann, werden die Oberflächenwasser der dort vorhandenen Straßenverkehrsflächen in einem Staukanal unter der Straßenverkehrsfläche zurückgehalten.</p> <p>Dachflächen, versiegelte Grundstücksflächen</p> <p>Das auf den oben genannten Oberflächen anfallende Regenwasser wird auf den betreffenden Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt. Der Überlauf der Rückhalteanlagen wird an den Schmutzwasserkanal angeschlossen. Die konkrete Dimensionierung der Rückhalteanlagen wird im Rahmen der Einleitgenehmigung individuell festgelegt.</p> <p>Hangwasser nördlich des Baugebiets</p> <p>Um Schäden auf den Wohngrundstücken am nördlichen Siedlungsrand durch das Oberflächenwasser der landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Baugebiets zu vermeiden, werden an den nördlichen Grundstücksgrenzen Mulden vorgesehen, deren Ablauf ebenfalls in die öffentl. Grünfläche geführt wird.</p> <p>Durch das beschriebene Regenwasserbewirtschaftungskonzept kann gewährleistet werden, dass nach heutigem technischem Stand das neue Baugebiet Bierstadt-Nord keine negativen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der entwässerungstechnischen Anlagen der bestehenden Siedlungsflächen in der</p>
--	---	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>4.2.6 Belange der Freiflächenplanung Die Freiflächenplanung sieht Spiel- und Sportstätten vor allem in der südlichen Hälfte der grünen Mitte vor und darüber hinaus in der grünen Pufferachse. Eine sachliche Beteiligung der Bewohner zu dieser Planung hat es bislang nicht gegeben. Dies bemängeln wir. Auch ist die Stadt auf das Gesprächsangebot der BIWO mit Mail vom 14.03.2016 überhaupt nicht eingegangen. Uns als Betroffene ist dieses Verhalten der Stadt unverständlich. Wir erachten die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung als fragwürdig. Dies deswegen, weil die vorgesehenen Stellen im Planentwurf künftige Störquellen generieren. Lärm, Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie Sauberkeit können nicht ausgeschlossen werden. Erfahrungsgemäß sind derartige Störungen einhergehend mit solchen Einrichtungen, wie sie geplant sind. Sie verbinden nicht, sondern entzweien und werden ein Grund für Beschwerden sein. Wir regen daher an, da die Einrichtungen primär für das neue Wohngebiet geplante sind und von dort auch genutzt werden, diese in den nördlichen Teil der grünen Zone zu verlegen. Dies dürfte unschwer umsetzbar sein und führt vorbeugend zur Entschärfung eines Konfliktfeldes.</p> <p>4.2.7 Belange des Artenschutzes Wir beziehen uns hier auf die Einwendung Nr.6 von Frau Monika Osei - Dwomoh und übernehmen diese vollumfänglich.</p> <p>5. Abschließend dürfen wir Sie bitten, uns den ordnungs- und fristgemäßen Eingang dieses Schreibens schriftlich zu bestätigen.</p>	<p>Umgebung in Bierstadt haben wird.</p> <p>Die Freiflächenplanung, die parallel zum Bebauungsplanverfahren betrieben wird, erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern und wurde in verschiedenen öffentlichen Veranstaltungen vorgestellt. Die Verortung der Spielbereiche in der Mitte des neuen Baugebiets ist sinnvoll und kommt aufgrund der günstigen Lage auch dem bestehenden Wohngebiet zugute.</p> <p>Die Untersuchungen zum Artenschutz (Büro Naturprofil von 2014) wurden in fachlicher Abstimmung mit dem Umweltamt, Fachbereich Natur und Landschaft durchgeführt. Dabei wurden das Untersuchungsgebiet, die zu untersuchenden Arten und die Untersuchungstiefe festgelegt. Für die im Plangebiet nachgewiesene Zauneidechse wurde ein Maßnahmenkonzept zur Umsiedlung, einschließlich der Bereitstellung von Grundstücksflächen erarbeitet und im Bebauungsplan verankert. Die Kosten der Umsiedlung incl. der Grundstückskosten werden von den Eigentümern getragen.</p>
		keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
13	<p>1) Unser Grundstück liegt im verkehrsberuhigten Teil des reinen Wohngebiets Wolfsfeld (alt) in der Eisenacher Straße 1, die eine Sackgasse ist. Somit gibt es dort ausschließlichen Straßenverkehr von den 45 Anwohnern und Besuchern. Außerdem ist der Straßenkörper verengt, da auf der rechten Seite Autostellplätze sind, die im alleinigen Eigentum der Reihenhauseigentümer stehen und die linke Straßenseite ist ohne Einschränkungen öffentlicher Parkraum, der nur begrenzt für dritte zur Verfügung steht, da die Anwohner auch diesen nutzen. Infolgedessen sind die verkehrsbedingten Beeinträchtigungen durch Verkehrsbewegungen in der Eisenacher Straße zu vernachlässigen, weil nicht vorhanden. Dies zur Ist-Situation. Im Hinblick darauf machen wir zu dem vorgenannten Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord" folgende Einwendungen geltend.</p> <p>Die Einwendungen der Bürgerinitiative Wolfsfeld - kurz BIWO - machen wir uns vollumfänglich zu eigen. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir im Einzelnen auf die Anlage 1 zu diesem Schreiben.</p> <p>2. Ferner machen wir die nachfolgend aufgeführten Klimagutachten sowie den Umweltbericht Nr.22 der Stadt Wiesbaden vom November 2011 inhaltlich zum Gegenstand unserer Einwendung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachgutachten Klimabewertung Auswirkungen des Alten- und Pflegeheim in Wiesbaden-Bierstadt der Universität Kassel/FG Umweltmeteorologie, FB Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, Dezember 2005 - Klimaanalyse und Klimabewertung als Grundlage für die Regionalplanung Hessen (Juli 2006) der Universität Kassel, FB 6 Umweltmeteorologie - Klimaanalyse Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden der Arbeitsgemeinschaft für Klimaöko-logische Studien Kassel, TARAXACUM vom Februar 1995 - Klimaanalyse Wiesbaden-Bierstadt der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM, August 1993 - Das Stadtklima Wiesbadens: Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung - Neu Wolfsfeld- (auf der Homepage der Stadt Wiesbaden). 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Da gleichlautend mit Stellungnahme Nr. 12 wird auf die Beschlussvorschläge bei Stellungnahme Nr. 12 verwiesen</p>

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

	<p>3. Formelle Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord"</p> <p>3.1 Die Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wurde nur unzureichend von der Stadt durchgeführt. Eine transparente, verständliche, erläuternde und zeitnahe ordentliche Aufklärung der Anwohner bzw. Bürger über den aktuellen Bebauungsplanentwurf fand nicht statt. Die letzte Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord war im November 2013. Eine weitere Bürgerversammlung im Rahmen des § 3 Abs.1 BauGB wäre aber zwingend erforderlich gewesen, bevor die Stadt den Verfahrensabschnitt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB anstößt. Der im November 2013 erstmals vorgestellte Planentwurf wurde in den 2,5 Jahren Bearbeitungsdauer derart inhaltlich verändert, dass der jetzt ausgelegte Planentwurf im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB ein vollkommen anderer ist. Der aktuelle Plan ist mit dem Plan aus November 2013 in keinster Hinsicht deckungsgleich. Bei der Bürgerversammlung im November 2013 lagen insbesondere nachfolgende Unterlagen und Gutachten nicht vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freiflächenplanung - Regenwasserbewirtschaftung - Klimagutachten - Erschließungsplan - Schmutzwasserkanal - überarbeitetes Verkehrsgutachten - Finanzierungskonzept - Artenschutzgutachten. <p>Die Tonaufzeichnung der November Bürgerversammlung 2013 verdeutlicht, dass die Bereiche Klima, Verkehr und Immissions-schutz sowie Oberflächenwasser von herausragender Bedeutung für die Bürger waren. Viele Fragen an die städtischen Vertreter blieben mangels Unterlagen und gutachterlicher Feststellungen unbeantwortet. Die städtischen Vertreter und stellvertretend die zuständige Dezernentin trösteten die Bürger auf eine weitere Bürgerversammlung, die es geben werde, sobald alle Unterlagen und Gutachten auf dem Tisch liegen. An diese öffentlich abgegebene Zusage, eine weitere Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord abzuhalten, hat sich die Stadt nicht gehalten. Vielmehr hat die Stadt direkt den Verfahrensabschnitt nach § 3 Abs. 2 BauGB angestoßen. Wenngleich der Bundesgesetzgeber der Stadt einen Ermessensspielraum einräumt, so ist das Ermessen der Stadt im vorliegenden Fall auf "Null" geschrumpft, weil sich die Stadt gegenüber den Bürgern zu einer weiteren Bürgerversammlung selbstverpflichtet hat. Das Vorgehen der</p>	
--	--	--

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

	<p>Stadt nach § 3 Abs.2 BauGB ist daher rechtswidrig. Vielmehr hätte zuvor eine weitere Bürgerversammlung erfolgen müssen. Des Weiteren missachtet die Stadt ihre eigene Richtlinie zur Beteiligung von Bürgern der Stadt Wiesbaden. Danach wäre eine weitere Bürgerversammlung zwingend vorgesehen gewesen. Die Stadt möge aus den obigen Gründen das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abbrechen und die Stadt möge die öffentlich rechtlich zugesagte weitere Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord nachholen.</p> <p>3.2 Die Stadt hat den bestehenden, rechtswirksamen Bebauungsplan Wolfsfeld alt nicht ordnungsgemäß formell aufgehoben und abgeändert. Dies ist aber zwingend erforderlich, um bestehendes Satzungsgesetz zu verändern. Der aktuelle Plan ist daher rechtswidrig. Der aktuelle Planentwurf greift in den bestehenden Bebauungsplan ein und verändert ihn. Die Eisenacher Straße, dies trifft auch für die Wittenberger Straße zu, verliert ihre satzungsmäßige Eigenschaft als Sackgasse. Darüber hinaus wird mit der Aufhebung der Sackgasse die Straßenführung in beiden Straßen verändert. Durch die Öffnung der Sackgassen wird die bisherige Widmung negativ beeinträchtigt. Hierfür bedarf es aber einer gesetzlichen Grundlage. Diese fehlt bislang.</p> <p>3.3 Der aktuelle Planentwurf ist formell rechtlich zu beanstanden, weil die Beschlüsse der beiden Ausschüsse Umwelt am 16.02.2016 und Planung am 23.02.2016 sowie der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 03.03.2016 auf einer inhaltlich unzureichenden, unvollständigen und fehlerhaften Sitzungs- und Beschlussvorlage beruhen.</p> <p>(a) Die Sitzungsvorlage Nr. 15 -V - 61 - 0044, die zugleich auch die Beschlussvorlage abgab, suggeriert bei den Stadtverordnetenvertretern den Eindruck, es habe eine Lösungsfindung mit intensiver Beteiligung der Bürger stattgefunden (siehe B Kurzbeschreibung im Kasten, letzter Satz). Dies stimmt gerade nicht. Wie bereits unter 3.1 unseres Schreibens näher ausgeführt, hat die Stadt die zugesagte weitere Bürgerversammlung abgelehnt und nicht mehr abgehalten, obwohl sie u.a. von der BIWO mehrfach schriftlich und auch mündlich dazu aufgefordert wurde.</p> <p>(b) Ferner weist die Sitzungs- und Beschlussvorlage widersprüchliche Angaben zum Bauvorhaben Bierstadt-Nord aus. Eine genaue Größenangabe der beplanten Fläche fehlt. In der Unterlage gibt es ganz unterschiedliche ha Angaben: über 16,3 ha und 15,2 ha bis hin zu 13,5 ha. Auch die Angabe der WE divergiert: 400, 415 und 425. Eine Zahlenkonsistenz gibt es nicht. Diese ist aber wichtig, um die Bedeutung des</p>	
--	---	--

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

	<p>Bebauungsvorhabens zutreffend einzuordnen und auch deswegen, um die richtigen Berechnungsgrößen für die Ermittlung von Verkehrsbewegungen, der Stellplätzen, von Immissionsbelastungen usw. zu haben.</p> <p>(c) Des Weiteren fehlte das wichtige Klimagutachten vom 23.09.2014. Es wurde in der Sitzungsunterlage nicht erwähnt und war nicht Gegenstand.</p> <p>(d) Auch fehlten jedwede Angaben bzw. Darlegungen über die Prüfung alternativer Gebiete, die weniger Konfliktfelder aufweisen. Diese Gebiete gibt es; im Süden von Bierstadt entlang der B 455 gegenüber dem Hotelkomplex der Amerikaner auf der linken Straßenseite des Autobahnzubringers (Blickrichtung Fliedner Schule).</p> <p>(e) Unter C Hinweise Ziffer 9 der Begründung wird als alleinige Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel eine "helle Farbgebung" für die Oberflächenversiegelung genannt. Die Stadt wird ihrer gesetzlich auferlegten Pflicht nach § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB in keinsten Hinsicht gerecht. Bereits in diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass die Stadt sich mit der Nutzung erneuerbarer Energien nur unzulänglich und allzu oberflächlich städteplanerisch beschäftigt. Insbesondere gibt es keinerlei Regelwerk/keine Vorgaben für die Versorgung des Plangebiets mit öffentlichen und mit privaten Ladestationen für E-Autos. Auch wurde es unterlassen, sich mit der energieeffizienten Beleuchtung für das Gebiet auseinander zu setzen.</p> <p>(f) Ferner wird an vielen Stellen der Sitzungsvorlage von einer 100 Meter breiten kaltluftaktiven Zone gesprochen. Die Stadt erweckt den Eindruck, dass diese grüne Zone tatsächlich eine durchgängige Breite von 100 Meter hat. Dies ist falsch. Vielmehr verjüngt sich die grüne Zone von Norden nach Süden hin um mehr als 20 Prozent. Diese negative Beeinträchtigung hat auch das Gutachten von Ökoplana aufgezeigt und deswegen der Stadt den Vorschlag unterbreitet, eine trichterförmige Ausformung der grünen Zone zum südlichen Ende im Plan auszuweisen. Aus rein finanziellen Gründen heraus hat die Stadt diesen Vorschlag nicht umgesetzt, obgleich er auch der Vorgabe des Flächennutzungsplanes sehr nahe gekommen wäre. Die Stadt hat Wirtschaftlichkeitsaspekte höher bewertet als Aspekte des Klimaschutzes und der Gesundheit der Anwohner. Dies ist ermessensfehlerhaft, zumal die Vorgabe im Flächennutzungsplan das freie Ermessen der Stadt reduziert und damit den Aspekten Klimaschutz und Gesundheit eine herausgehobene Bedeutung beimisst. Der aktuelle Plan ist auch in diesem Teil fehlerbehaftet</p> <p>(g)</p>	
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Die Höhenangaben unter "Begründung , II Festsetzungen des Bebauungsplans, A Planungsrechtliche Festsetzung, 2. Maß der baulichen Nutzung" stehen im Widerspruch zu den Ausführungen und Festlegungen im Klimagutachten von Ökoplane. Nach den städtischen Angaben ist davon aus zu gehen, dass die maximale Gebäudehöhe für die mehrgeschossigen Gebäude WA2a und WA 2b entlang der grünen Zone im südlichen Teil bei mindestens 14,5 Metern liegt. Das Klimagutachten bewertete hingegen nur bis zu einer Gebäudehöhe von 13 Metern. Somit fehlt es an einer klima-ökologischen Prüfung und Feststellung für diesen Gebäudetyp.</p> <p>(h) Schließlich ist zu bemängeln, dass die Niederschrift über die Bürgerversammlung vom November 2013 inhaltlich unzulänglich den Verlauf der Diskussion und die einzelnen Diskussionsbeiträge wiedergibt. Die Tonaufzeichnung hätte vollständig textlich wiedergegeben werden müssen. Dann wäre auch die Zusage für eine weitere Bürgerversammlung klar erkennbar geworden. Nach alledem ist festzuhalten, dass die Beschlüsse der beiden Ausschüsse wie auch der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf unzureichende sowie fehlerbehaftete Unterlagen beruhen. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB angestoßene Offenlegung ist aus formalen Mängeln rechtswidrig und zu stoppen.</p> <p>3.4 Die Stadt hat das erforderliche "straßenverkehrsrechtliche Planfeststellungsverfahren" gemäß § 17 b Abs. 2 FstrG nicht durchgeführt. Für die umfassende Neuausrichtung der verkehrlichen Ausgestaltung und Anbindung des Plangebiets an die Verkehrsknoten Leipziger Straße / B455 und neues Baugebiet B 455 ist ein formelles Planfeststellungsverfahren erforderlich. Da dieses Verfahren nicht erfolgt ist, ist das Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB anzuhalten und abzusetzen.</p> <p>3.5 Die Stadt hat es versäumt, ein Lärmschutzgutachten einzuholen. Ermessensfehlerhaft hat die Stadt es unterlassen, sich mit dem Lärmschutzkonflikt des neuen Baugebiets gegenüber der bestehenden Wohnbebauung auseinander zu setzen. Hierzu ist die Stadt städteplanerisch nach § 2 Abs.1 Nr.2 des 16. BImSchG aber verpflichtet gewesen. Mehrfach wurde die Stadt von der BIWO auf die Notwendigkeit eines Lärmschutzgutachtens hingewiesen Die Größe des Bauvorhabens mindestens 415 bis 425 WE verursacht ein gewaltiges Verkehrsaufkommen mit mehreren tausend täglichen Verkehrsbewegungen der Bewohner von Bierstadt-Nord zuzüglich der Verkehrsbewegungen von Dritten. Die Immissionsaspekte für die bestehenden direkten Bewohner</p>	

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

	<p>hin zum neuen Baugebiet aber auch in ganz Wolfsfeld alt sind einer gutachterlichen Prüfung zuzuführen; zumal Wolfsfeld alt ein reines Wohngebiet ist.</p> <p>3.6 Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass über das Internet das zu den Gutachten dazugehörige Kartenmaterial wie auch die Abbildungen, auf die in den Gutachten Bezug genommen werden, nicht einsehbar und auch nicht aufrufbar waren. Dieser Mangel ist erheblich, da die Offenlegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB von einer vollständigen Verfügbarkeit der von der Stadt ausgewiesenen Unterlagen zum aktuellen Planentwurf ausgeht. Da diese nicht gegeben war, ist die Offenlegung fehlerhaft.</p> <p>3.7 Die Stadt hat ermessensfehlerhaft unterlassen, eine Klimabewertung angepasst auf den aktuellen Planentwurf in Auftrag zu geben. Somit fehlt es an einer Klimafolgebewertung. Die Verpflichtung der Stadt, eine aktuelle Klimabewertung für Bierstadt-Nord gutachterlich einzuholen, ergibt sich zum einen aus § 1 Abs. 5 S.2 BauGB i. V. m. § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB und zum anderen aus dem Beschluss Nr. 0069 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 24.04.2012 zum Thema "Klimaschutz in der Bauleitplanung". Hierzu im Einzelnen: Der aktuelle Planentwurf (Stand: 20.11.2015) lag dem Gutachten von Ökoplana weder bei der Erstellung des vertiefenden Klimagutachten vom 23.09.2014 vor noch bei dessen Ergänzung vom 05.03.2015. Die gutachterlichen Aussagen und Feststellungen beruhen auf einer Datenlage und Planung, die mit der aktuellen Planung nicht mehr übereinstimmt. Die wesentlichen und grundlegenden Planparameter für Bierstadt-Nord haben sich für eine klimaökologische Bewertung entscheidend verändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - flächenmäßige Erweiterung bzw. Ausdehnung der Baufläche nach Norden hin um eine komplette Reihenhauszeile (6 WE). -Drei plus Sattelstockwerk (WA 2a und WA 2b) plus Tiefgarage ergeben rechnerisch eine Gesamthöhe von mindestens 14,5 Metern - Umgehungsstraße Fichten - umfängliche straßenbauliche Erschließung entlang der B455, die zum Wegfall von biotopartigen Grünflächen führt, die der Gutachter bislang als erhaltenswert eingestuft hat. <p>Außerdem besteht die Notwendigkeit der gutachterlichen Stellungnahme von Ökoplana zu den Feststellungen im Klimagutachten zum AWO Pflegeheim. Nach den Feststellungen im AWO Pflegeheim verbietet sich eine künftige Bebauung westlich und südlich des AWO Gebäude aus klimaökologischen Gründen. Danach darf der Bierstadter Hang keiner Bebauung zu geführt werden. Nur unter dieser Voraussetzung wurde der AWO-Bau genehmigt. An andere Stelle unseres Schreibens haben wir darauf hingewiesen, dass es</p>	
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>keinerlei planerische Überlegungen der Stadt zum Thema erneuerbare Energien gibt. Insbesondere fehlt es an Festlegungen für eine Infrastruktur für Ladestationen für E-Autos auf öffentlichen wie auf privaten Grundstücken. Das Bundesjustizministerium und das Bundesumweltamt sind an der Erarbeitung eines Gesetzes im Zusammenhang mit Neubaugebieten. Dies hätte die Stadt planerisch beachten müssen.</p> <p>3.8</p> <p>Die Stadt hat es ermessensfehlerhaft unterlassen, ein Lärmschutzgutachten einzuholen, obwohl dies aus städteplanerischer Sicht zwingend geboten und erforderlich ist. Auf unsere Ausführungen unter Ziffer 3.5 verweisen wir und tragen ergänzend vor:</p> <p>Die aktuelle Planung lässt einen Ziel- und Quellenverkehr von erheblichem Ausmaß erwarten: 425 WE x 2,5 (3) Pkw pro WE x 4 täglichen Pkw-Bewegungen ergeben rein rechnerisch ca. 4.250 (5.1 00) Verkehrsbewegungen pro Tag. Hinzukommen die Verkehrsbewegungen die vom ÖVPN (1 0 Minutentakt der Linie 17), den Zuliefern und von Besuchern täglich auflaufen. Hinzuzurechnen sind auch all jene Verkehrsbewegungen, die durch Kunden verursacht werden, die die gewerblichen Einrichtungen im Neubaugebiet nutzen werden. Bezogen auf die Eisenacher Straße bedeutet dies mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit folgendes Szenario:</p> <p>Statt bislang ausschließlichm Anwohnerverkehr werden die Verkehrsbewegungen hochschnellen, weil die Eisenacher Straße eine sehr günstige Verbindung für die Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen von Bierstadt sind. Zu den Einkaufs-möglichkeiten im Gewerbegebiet Rostocker Straße gelangt man nur über das Wolfsfeld alt und das bedeutet, man fährt mit dem Pkw durch die Eisenacher Straße: Hin und zurück. Das gleiche trifft für die Erreichbarkeit der Schuleinrichtungen in Bierstadt zu. Eine annehmbare Alternativstrecke gibt es nicht. Mit Blick auf die Verkehrsbewegungen Ist zu Neu für die Eisenacher Straße ist mindestens mit einem Faktor 100 und höher zurechnen. Sind es heute ca. 60 bis maximal 80 zu Spitzenzeiten an Verkehrsbewegungen täglich, werden es dann an die 1.000 Verkehrsbewegungen täglich sein; wobei die Zahl deutlicher höher ausfallen wird, da die Verkehrsachse aus dem Neubaugebiet zur Eisenacher Straße für gut 2/3 der Bewohner von Bierstadt-Nord sich geradezu anbietet.</p> <p>Die städtische Planung berücksichtigt dies alles nicht. Gemäß § 2 Abs. 1 Nr.2 des 16. BlmschG hätte aber die Stadt unsere Interessen bei der Abwägung miteinbeziehen müssen, und demzufolge ein Lärmschutzgutachten in Auftrag geben müssen.</p> <p>3.9</p> <p>Als Zwischenergebnis bleibt festzuhalten, dass die Vielzahl an formellen Mängeln und</p>	<p>Zu 4)</p>

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

	<p>Fehlern das von der Stadt angestoßene Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB unzulässig werden lässt. Die Stadt möge daher das Verfahren stoppen und erst dann wieder aufgreifen, wenn die formellen Mängel behoben worden sind.</p> <p>4.</p> <p>Materielle Einwendungen gegen den aktuellen Bebauungsplan-entwurf "Bierstadt-Nord"</p> <p>Der aktuelle Bebauungsplanentwurf verstößt in vielerlei Hinsicht gegen die von der Stadt einzuhaltenden gesetzlichen Erfordernissen nach dem BauGB und anderen Gesetzen. Nach unserer Ansicht verstößt der Planentwurf gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB. Darüber hinaus wird der Planentwurf den Erfordernissen einer gesetzeskonformen Ausgestaltung des § 1 Abs. S 8.2 BauGB und der § 1 Abs. 6 Nr. 7fBauGB nicht gerecht. Schließlich verstößt der Planentwurf gegen das Gebot der Verhältnismäßigkeit staatlichen Handelns, da der Planentwurf planungsbedingte Beeinträchtigungen enthält, die in adäquat kausalem Zusammenhang mit der Planung stehen und mehr als geringfügig sind. Der Planentwurf greift mehrfach negativ in unsere Interessen ein, die im Rahmen der planerischen Abwägung inhaltlich zu berücksichtigen gewesen wären. Dadurch verletzen die in dem Planentwurf getroffenen Festlegungen unsere schutzwürdigen Rechte auf eine städteplanerisch ordnungsgemäßen Abwägung und Beachtung unserer Belange. Im Einzelnen machen wir nachfolgende abwägungsrelevante materielle Einwendungen geltend, die im aktuellen Planentwurf einen Städteplanerischen Bezug haben.</p> <p>4.1</p> <p>Der aktuelle Planentwurf zu Bierstadt-Nord verstößt gegen das Gebot der Erforderlichkeit. Somit fehlt es an der übergreifenden städtebaulichen Planrechtfertigung für Bierstadt-Nord. Die fehlende Erforderlichkeit nach § 1 Abs.3 BauGB ergibt sich aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der öffentliche Wohnraumbedarf, den die Stadt in der Begründung für den aktuellen Planentwurf vorbringt, wird in keinsten Hinsicht schlüssig mit Daten und Fakten belegt. Vielmehr behauptet die Stadt die Erforderlichkeit mit der bloßen Zahl von "4.000" Wohnungssuchenden. - Die Zahl "4.000" besagt für sich genommen rein gar nichts. Die Stadt liefert keinen Beleg dafür, woraus sich die Zahl rechnerisch ergibt. Außerdem stellen sich die Fragen, sind rechnerische Bereinigungen wie Wegzug und Tod beachtet worden und wie sieht die innere qualitative Strukturierung der 4.000er Zahl aus. - Zudem fördert die Stadt mit ihrer städtebaulichen Planung weiterhin mit Vorrang den Wohneigentumserwerb, obgleich sie weiß, dass das Wohnraumförderungsgesetz von der Landesregierung novelliert wird und der Eigentumsvorrang abgeschafft wird und sie ferner 	
--	---	--

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

	<p>weiß, dass gerade "Bierstadt-Nord" keinen bezahlbaren Wohnraum schafft, weil die Nettobebauungsfläche so gering ausfällt, dass der verbleibende bebaubare Teil zu Höchstpreisen auf den Markt gebracht werden muß, damit die Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Der m² Preis dürfte bei mindestens 5.500 und sehr viel höher liegen.</p> <p>- Damit richtet sich das Wohnraumangebot von Bierstadt-Nord gerade nicht an den "Geringverdiener". Wie soll der Geringverdiener die Eigentumsfinanzierung bewerkstelligen, wenn die Darlehensvergabe der Banken von ihm mindestens 20% Eigenkapital in Bezug auf den Kaufpreis der Immobilie plus 10% an den Neben-kosten und Steuern fordert (so das IW Köln in der FAZ vom 14.05.2016). Bei einem Wohnungswert von 200.000 Euro sind dies immerhin 60.000 Euro. Bei Bierstadt-Nord dürfte der Wohnungswert bei 400.000 und mehr liegen. Und dann sprechen wir von 120.000 Euro Eigenkapital. Bezahlbaren Wohnraum für jene Wohnungssuchende, die in der Zahl "4.000" gewiss enthalten sind, wird mit Bierstadt-Nord gerade nicht geschaffen. Daran ändert auch die städtische Vorgabe von 12/15% an gefördertem Wohnraum. Bierstadt-Nord führt nicht zu der behaupteten Entspannung auf dem Wohnungsmarkt von Wiesbaden.</p> <p>- Die Stadt hat sich nicht ausreichend um die Innenverdichtung und um die Bauerschließung von Konversionsflächen innerhalb von Wiesbaden gekümmert. Über ihre städtischen Wohnungsbaugesellschaften hätte hier die Stadt unter sozialen Gesichtspunkten Wohnraum für die 4.000 Zahl an Suchenden unschwer schaffen können.</p> <p>- Die Bodenschutzklausel des § 1 a Abs.1 BauGB wird verletzt, weil ohne triftigen und nachweisbaren Grund, die Stadt beste Ackerfläche versiegelt und sie alternative Flächen nicht ausreichend geprüft hat.</p> <p>- Außerdem mangelt es an dem erforderlichen Städteplanerischen Gesamtkonzept Ein städteplanerisches Gesamtkonzept ist des-wegen dringend erforderlich, weil sich die Konfliktfelder Klima, Naturschutz und Verkehrsaufkommen mehr und mehr zuspitzen. Bereits jetzt schon ist die verkehrliche Situation insbesondere in den östlichen Bezirken von Wiesbaden auf das Äußerste angespannt und kollabiert zu bestimmten Verkehrszeiten. Die zusätzlichen Bauvorhaben in Nordenstadt und in Erbenheim werden die Verkehrssituation um ein Vielfaches verschlechtern und auf das städtische Klima gravierende negative Folgen haben, die zudem die Gesundheit und die bestehende Wohnqualität verbösern werden.</p> <p>Für Bierstadt-Nord zeigt sich, dass das Baugebiet städteplanerisch vollkommen asymmetrisch angelegt ist. Weder wird eine bestehende Baulücke geschlossen noch passt das Baugebiet zur gegebenen Struktur von Bierstadt Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen von Bierstadt befinden sich im Norden, im Kern von Bierstadt</p>	
--	--	--

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

	<p>und im Osten. Um diese Einrichtungen erreichen zu können, wird sich der überwiegende Neuverkehr durch das reine Wohngebiet Wolfsfeld alt wälzen. Bierstadt-Nord fordert geradezu den Pendlerverkehr mit dem privaten Pkw. Und somit fördert Bierstadt das Anwachsen von Pkw-Bewegungen. Mit Bierstadt-Nord wird ein neuer konzentrischer Zirkel für künftige weitere Baugebiete entlang der jetzt beplanten Linie hin zur Kloppenheimer Straße gesetzt. Bierstadt-Nord ist planerisch eine Fehlplanung. Bierstadt Süd- entlang der B 455 gegenüber dem Hotel der Amerikaner links neben dem Autobahnzubringer wäre städteplanerisch um ein Vielfaches günstiger gewesen. Und würde ein unsymmetrisches Planungsbild von Bierstadt abgeben.</p> <p>4.2</p> <p>Die aktuelle Bebauungsplanaufstellung Bierstadt-Nord verletzt das Abwägungsgebot in mehrfacher Hinsicht. Die Stadt hat eine Städtebauplanerische ermessensfehlerhafte Abwägung zugunsten der öffentlichen Interessen vorgenommen. Diese Abwägung hat die privaten Interessen bezogen auf die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutz - Immissionsschutz - Verkehrsbelastungen - Gesundheitsschutz - Wohnqualität/Erholungsnutzung - Bodenschutz <p>zum einen überhaupt nicht, zumindest nur unzureichend gewürdigt und zum anderen deren Erforderlichkeit bezogen auf die Planung von Bierstadt-Nord verkannt, obgleich die Betroffenheit und Beeinträchtigungen unserer Interessen von Gewicht sind.</p> <p>Im Einzelnen wenden wir ein:</p> <p>4.2.1</p> <p>Städteplanerische Belange</p> <p>Wie bereits in anderem Kontext und an anderer Stelle unseres Schreibens ausgeführt, fehlt ein städteplanerisches Gesamtkonzept. Zwar finden sich im Grünordnungsplan an einigen Stellen Ansätze einer städtebaulichen Konzeption, diese beziehen sich aber ausschließlich auf das Neugebiet. Vergeblich sucht man nach der städtebaulichen Konzeption in Bezug auf das vorhandene Wohngebiet Wolfsfeld alt. Dieses Konzept fehlt vollkommen. Es ist nicht damit abgetan, dass im Grünordnungsplan von "Anbindung an Bestandsstraßen" die Rede ist. Diese Behauptung der Stadt ist zum einen deswegen unzutreffend, weil es keinerlei Bestandsstraßen bislang gebe. Weder die Eisenacher Straße noch die Wittenberger Straße haben verkehrsrechtlich und schon gar nicht planerisch den Status von Bestandsstraße. Ein Blick in den bestehenden rechtsgültigen</p>	
--	---	--

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

	<p>Bebauungsplan Wolfsfeld alt belegt diese Tatsache. Da zudem beide Straßen Sackgassen sind, bekräftigt dies geradezu deren herausgehobene straßenverkehrliche Widmung, keine Erschließungsstraßen zu sein, weil ihre im Bebauungsplan Wolfsfeld alt festgelegte Zwecksetzung, die von verkehrsberuhigten Anrainerstraßen ist. Zum anderen greift der aktuelle Planentwurf Bierstadt-Nord in das vorn Bebauungsplan Wolfsfeld alt festgelegte und gewollte Wohn- und Straßenkonzept ein: Sackgassen werden zu Erschließungsstraßen und Ringstraßen zu Durchgangsverkehrsstraßen. Das Wohn- und Straßenkonzept von Wolfsfeld alt wird dadurch aufgehoben und grundlegend verändert und verliert seine bisherige Zwecksetzung. Dies alles verstößt gegen den bestehenden Bebauungsplan Wolfsfeld alt, der Bestandskraft hat. Fehlt es bereits an einer konzeptionellen Verknüpfung zwischen bestehendem alten Wohngebiet und neuen, so fehlt es auch an einer planerischen Verbindung des neuen Wohngebiets mit dem gesamten Ortsteil Bierstadt. Der insbesondere vorn Ortsbeirat vorgebrachte Einwand, es bestünde die Gefahr eines "Satellitenwohngebiets" wurde städteplanerisch nicht aufgenommen. Eine Auseinandersetzung fand nicht statt; dies zeigen die städtischen Unterlagen. Die städtische Planung reduziert sich vielmehr auf die Öffnung von zwei Sackgassen. Dies ist keine vorausschauende städtebaulich konzeptionelle Planung. Hätte sich die Stadt intensiv mit diesem Gedanken des Ortsbeirates auseinandergesetzt, wäre sie zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Bebauung des Bierstadter Hangs nicht sachgerecht sein kann. Die städtebauliche Asymmetrie steht der Bebauung entgegen. Schließlich hätte die Stadt die Ergebnisse des in Arbeit befindlichen "Verkehrskonzept für den Wiesbadener Osten" zuwarten müssen. Der Stadt sind die Verkehrsprobleme im Osten hinlänglich bekannt. Im Hinblick auf die besondere Betroffenheit der östlichen Bezirke durch den immer mehr an-wachsenden Straßenverkehr wäre es die Städteplanerische Pflicht der Stadt gewesen, die Arbeiten an dem Verkehrskonzept Wiesbadener Osten abzuwarten. Verstärkend hinzukommt, dass die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplan 2030 der Stadt Wiesbaden in Arbeit ist. Mit der Fertigstellung dürfte in zwei bis drei Jahren zu rechnen sein. Vor diesem Hintergrund stimmen alle betroffenen Ortsbeiräte der Bezirke Ost darin überein, dass erst die Ergebnisse dieser wichtigen Konzept- bzw. Planarbeiten ab-zuwarten seien, bevor Bebauungsplanentwürfe für Neubaugebiete auf der grünen Wiese von der Stadt eingereicht werden.</p> <p>4.2.2 Belange des Bodenschutzes Um Wiederholungen aus unserer Sicht zu vermeiden, soweit dies sachgemäß geboten ist, verweisen wir an dieser Stelle auf "Ziffer 3. Schutzgut Boden" der Ausführungen von Frau Monika Osei-Dwomoh, aus der Wittenberger Straße 10 in 65191 Wiesbaden und machen</p>	
--	---	--

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

	<p>diese zu unserem Vorbringen. Eine aktualisierte fachgutachterliche Überprüfung der Bodenverhältnisse ist nicht erfolgt. Der aktuelle Planentwurf weist keine Begründung aus und trifft daher keine sachbezogenen Aussagen, obgleich die Begutachtung angezeigt ist, da im Baugebiet Tiefgaragen vorgeschrieben werden.</p> <p>4.2.3 Stadtklimatologische Belange Der aktuelle Planentwurf führt zu gravierenden Verschlechterungen des aktuellen stadtklimatischen Status für das angrenzen-de/benachbarte Wohngebiet Wolfsfeld alt. Unmittelbar betroffen sind mindestens 1.500 Bewohner; wir zählen als direkt angrenzende Bewohner mit dazu. Darüber hinaus verschwindet eine wichtige Kaltluftentstehungszone mit sehr hohem Erholungs- und Gesundheitsnutzen. Somit werden unsere gesundheitlichen Interessen negativ beeinträchtigt. Für den Planbereich gibt es neben dem Umweltbericht Nr. 22 der Stadt Wiesbaden eine Reihe stadtklimatologischer Untersuchungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachgutachten Klimabewertung Auswirkungen des Alten- und Pflegeheim in Wiesbaden-Bierstadt der Universität Kassel / FG Umweltmeteorologie, FB Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, Dezember 2005 - Klimaanalyse und Klimabewertung als Grundlage für die Regionalplanung Hessen (Juli 2006) der Universität Kassel, FB 6 Umweltmeteorologie - Klimaanalyse Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM vom Februar 1995 - Klimaanalyse Wiesbaden-Bierstadt der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM, August 1993 -Das Stadtklima Wiesbadens: Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung- Neu Wolfsfeld -(auf der Homepage der Stadt Wiesbaden). Wir rügen daher, dass die Ergebnisse dieser Expertisen in die aktuelle Bauleitplanung für den Bereich Bierstadt-Nord überhaupt nicht oder nur unzureichend Berücksichtigung fanden. Alle Gutachten, auch der Umweltbericht Nr. 22 legen nahe, von einer Bebauung des Bierstadter Hangs aus klimatologischen Gründen zwingend Abstand zu nehmen. Diese Ergebnisse hat die Stadt bei ihrer Planung nicht beachtet oder verworfen sowie hilfswiese nur vordergründig dadurch versucht Rechnung zu tragen, in dem eine vollkommen unzureichende" Grünzone mit Ventilierungsflecken" planerisch vorgesehen sind. Wir haben deswegen berechtigten Grund zur Annahme, dass die aktuelle Planung von Bierstadt-Nord zu einer erheblichen negativen Beeinträchtigung der aktuellen klimatischen Bedingungen führen wird, die nachhaltig unsere gesundheitlichen Belange beeinträchtigt. 	<p>Siehe Seite 51</p>
--	--	-----------------------

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

	<p>Im Einzelnen tragen wir vor:</p> <p>(1) Das Klimagutachten aus dem Jahr 1995 stellt ohne Einschränkungen fest, dass das Gebiet Bierstadt-Nord "aus Klimagründen nicht bebaut werden darf". Und das Klimagutachten aus dem Jahr 1993 spricht sich gegen eine künftige Bebauung des Bierstadter Hangs aus, weil erhebliche klimatische Verschlechterungen für Bierstadt eintreten. Beide Gutachten qualifizieren die Landschaftsfläche Bierstadter Hang als "klimatisch hoch sensibel".</p> <p>(2) Das klimatologische Gutachten zum AWO Pflegeheim kommt zu folgenden Feststellungen: - "das Untersuchungsgebiet (Anmerkung von uns: gemeint ist der Bierstadter Hang ist als ein hochempfindliches Hangklima mit mäßig bis hohem Kaltluftabfluss festgelegt (siehe Seite 3 des Gutachtens) - "Insgesamt steht ein unmittelbares Einzugsgebiet von ca. 430.000 m2 aktiver und hochproduktiver Produktionsfläche (für Kaltluft) zur Verfügung, die direkt über das Plangebiet verlaufen." (siehe Seite 5 unten des Gutachtens) - "Auch der unmittelbar angrenzende Bereich reicht für die Überströmung aus, wenn man davon ausgeht, dass seitlich ein Umströmen möglich ist" (siehe insbesondere Seite 9 unter Ziffer 4 Bewertung dort die Absätze 1 und 2). Im Umkehrschluss heißt dies, dass der Bau des AWO Pflegeheims klimatologisch noch als vertretbar eingestuft wurde, weil gerade westlich und auch östlich vom Gebäude freie Fläche bestand. Nunmehr soll der Bierstadter Hang einer Bebauung zugeführt werden. Damit beseitigt die Stadt diese klimatologisch grundlegende Komponente des Fachgutachtens. Bierstadt-Nord verursacht nicht nur einen Strömungstau, der ein Vordringen und Durchdringen des bestehenden Wohngebiets verhindert, wenn nicht gar unmöglich macht, sondern darüber hinaus wird die Kaltluftentstehung unmöglich gemacht. Mit der klimatologischen Feststellung im AWO Gutachten setzt sich das von der Stadt eingeholte Klimagutachten von Ökoplane nicht auseinander, obgleich das Gutachten im Literaturverzeichnis aufgeführt wird.</p> <p>(3) Die Festlegung, dass das hier geplante Gebiet klimatisch hoch sensibel ist, dürfte unstrittig sein. Dass der Bierstadter Hang nicht bebaut werden darf, wurde ausdrücklich von der Vertreterin des Wiesbadener Umweltamtes auf der Bürgerversammlung im November 2013 bestätigt. Sinngemäß stellte die Vertreterin zur Bebauung fest: Klima nein - Politik ja (siehe Tonaufzeichnung der November Versammlung 2013). Auch das Wiesbadener Umweltamt stuft die geplante Fläche von 16,3 ha klimatologisch als "Fläche</p>	
--	--	--

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

	<p>mit unverzichtbarer Bedeutung" ein (siehe hierzu Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden / Fortschreibung: Das Stadtklima Wiesbadens I Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung- Neu Wolfswald-Charts 1 bis 5; besonders Chart 5 "Flächen mit klimatischen Vorrangfunktionen"). Diese klimatologische Festlegung der Unverzichtbarkeit des Bierstadter Hangs durch das Wiesbadener Umweltamt findet sich im Umweltbericht Nr. 22 auf den Seiten 47 ff. mehrfach wieder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bierstadt zählt zu den Bereichen mit sehr hoher Erwärmung - Der Ortskern von Bierstadt wird als höchst intensives innerstädtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch eingestuft - Bierstadt erweiterter Kernbereich einschließlich Rostocker Straße zählt zu den intensiv innerstädtischen Überwärmungsgebieten mit eingeschränktem Luftaustausch - zu dieser Kategorie gehört auch das Gebiet längs der B 455 - Bierstadt-Nord fällt unter Überwärmungsgebiet mit teilweise eingeschränktem Luftaustausch, wobei sich diese Festlegung auf Wolfswald alt bezieht (ohne die geplante massive Bebauung des Bierstadter Hangs) - Bierstadt-Nord hat darüber hinaus erhebliche Bedeutung für die Belüftung von Wiesbaden, weil Bierstadt-Nord eine "stadtklimatische Vorrangfunktion" habe und - Bierstadt-Nord in einem "Wirkzusammenhang mit stadtklimatischen Austauschfunktionen stehe". Bereits nach diesen unstreitigen städtischen Festlegungen verbietet sich eine Bebauung des Bierstadter Hangs. Welche andere semantische Bedeutung hat das Wort "unverzichtbare Fläche" als die, dass diese ausgewiesene Fläche gerade von einer Bebauung frei zu halten ist. Die Stadt hat ihr Ermessen somit selbst inhaltlich festgelegt. Die planerische Verfügbarkeit, den Bierstadter Hang einer Bebauung zu zuführen, ist der Stadt genommen. <p>(4)</p> <p>Selbst das von der Stadt in Auftrag gegebene Klimagutachten von Ökoplane qualifiziert den Bierstadter Hang als klimatisch hoch sensibel ein. Das Gutachten attestiert eine numerisch gravierende Belastung der Bewohner von Wolfswald alt (siehe Seite 28 des Gutachtens). Die gravierende Belastung betrifft laut Gutachten das Teilwohngebiet ab Leipziger Straße und Dresdner Ring hin zum Neubaugebiet Gravierend ist die Beeinträchtigung deswegen, weil der ermittelte Grenzwert bei 11% liegt und somit den Grenzwert gemäß der VDI Richtlinie 3787, Blatt 5 (2003) von 10% übersteigt. Für uns in der Eisenacher Straße 23 wird der Verlust an Kaltluftvolumen mit einem Wert von 12% angegeben. Also nochmals negativer und damit umso mehr gesundheitlich beeinträchtigend. Diese klimatologische Feststellung hat die Stadt vollkommen ignoriert. Somit greift die Stadt mit der aktuellen Planung unzulässiger Weise ohne hinreichenden</p>	
--	--	--

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

	<p>Grund in unsere Rechte als Bewohner ein. Demgegenüber kann sich die Stadt nicht auf das ergänzende Gutachten von Ökoplana vom 05.03.2015 berufen. Da in diesem Zusammenhang die gutachterlichen Ausführungen nicht schlüssig sind. Der Gutachter begründet nicht schlüssig und nachvollziehbar seine Vorschlagsvarianten zur Optimierung der lokalen Belüftung im angrenzenden Wohngebiet Wolfsfeld alt und insbesondere in der Eisenacher Straße, um aus dem zuvor ermittelten gravierenden Eingriff einen mäßigen Eingriff gemäß der VDI Richtlinie werden zu lassen (siehe hierzu die Abbildung 1, Planungshinweiskarte - Klima des ergänzenden Gutachtens vom 05.03.2015). Die Stadt hält sich beim aktuellen Plan nicht an die Vorgabe des Gutachters, die Grünzone entweder "mit einer geradlinigen Breite von 100 Metern" auszuweisen oder eine "trichterförmige Öffnung der Grünzone im Norden mit > 100 Meter und im Süden von mindestens 75 Metern" vorzusehen. Unerklärlich bleibt, wie durch die Schaffung von zwei Ventilationsflächen von geringem Flächenausmaß, die zudem noch an drei Seiten umbaut sind und darüber hinaus keinerlei Bezug zur Eisenacher Straße und Wittenberger Straße haben, eine wesentliche Reduktion des zuvor ermittelten Kaltluftvolumenstromverlustes erreicht werden soll, damit der VDI Grenzwert von 10% knapp erreicht wird.</p> <p>Darüber hinaus ist von grundlegender Bedeutung, dass das Gutachten von Ökoplana im Wesentlichen das Strömungsgeschehen des beplanten Baugebiet untersucht. Beide Gutachten gehen nur oberflächlich darauf ein, dass es sich im Kern beim Bierstadt Hang um ein ausgewiesenes wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet handelt, das durch die aktuelle Planvorlage wegfällt. Ökoplana geht es um die ausschließliche Analyse von Luftströmungen, die auf das Baugebiet zukommen und es durchströmen. Ökoplana analysiert nicht die Kaltluft, die im unbebauten Zustand jetzt noch entsteht und sich ohne bauliche Barrieren störungsfrei bewegen kann. Diese klimatologischen Ausgangsbedingungen beseitigt die künftige Bebauung. Allein durch den Wegfall der Kaltluftentstehung wird es zu realen und spürbaren Klimaverschlechterungen für uns Anwohner in der Eisenacher Straße kommen, die wir bedingt durch die aktuelle Planung nicht akzeptieren. Gerade die gutachterliche Ausführung zum AWO Pflegeheim (siehe dort Seite 9) zeigen die Erheblichkeit auf, um dies es hier geht. Wie widersprüchlich die Gutachten von Ökoplana ausfallen, zeigt ferner die Tatsache, dass sich das Gutachten nicht an städtisch gesetzte Zielvorgaben hält und diese umsetzt. So sieht der Grünordnungsplan auf Seite 9 ausdrücklich vor, dass "alle Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen von Bebauung freizuhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern und weiter zu entwickeln sind". Wie damit die Ventilationsflächen in Einklang zu bringen sind, erschließt sich nicht. Klimatologisch ungeprüft bleibt der Umstand, dass der aktuelle Planentwurf im südlichen Teil der Grünzone 4 Geschossgebäude vorsieht. Damit ist gerade der Teil der Grünzone tangiert,</p>	
--	--	--

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

	<p>den Ökoplana mit ihrem Vorschlag einer "trichterförmigen Erweiterung klimatologisch zu bessern" vorschlägt. Eine gutachterliche Prüfung drängt sich förmlich auf. Ist aber durch die Stadt unterblieben. Der sogenannte "Wurmfortsatz", das heißt jene Grünzone entlang der B 455 wurde einer klimatologischen Begutachtung bislang nicht unterzogen; jedenfalls liegt dies nicht vor. Hierbei handelt es sich um eine fehlerhafte Unterlassung der Stadt. Da dieser Flächenteil aber für die straßenverkehrlich geplante Erweiterung der B 455 von entscheidender Wichtigkeit ist, ist die klimatologische Begutachtung wichtig.</p> <p>(5)</p> <p>Das Klimagutachten von Ökoplana vernachlässigt vollkommen das Projekt "KLIMPRAX Wiesbaden/Mainz - Stadtklima in der kommunalen Praxis". Das Projekt hätte vielmehr von Ökoplana mit in die Begutachtung einbezogen werden müssen und das Projekt hätte von der Stadt Wiesbaden im Rahmen ihrer städtebaulichen Planung beachtet werden müssen. Das Projekt befasst sich mit meteorologischen Untersuchungsmethoden und Planungsstrategien. In Zusammenarbeit mit dem DWD, der Landeshauptstadt Wiesbaden, der Landeshauptstadt Mainz, dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht des Landes Rheinland-Pfalz, dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen und dem hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie/Fachzentrum Klimawandel erfolgen die Untersuchungen zum gegenwärtigen und zukünftigen Stadtklima, die Ermittlung des Handlungsbedarfs sowie die Formulierung von Empfehlungen für die kommunale Praxis. Mit Inkrafttreten der Novellierung des BauGB im Juli 2011 sind Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels bei Abwägungsentscheidung kommunaler Bauplanung zu beachten (§ 1 a BauGB). In Kenntnis des Projektes hätte die Stadt das Bauvorhaben Bierstadt-Nord bis zum Abschluss des Projektes zurückstellen müssen. Ein Zuwarten von bis zu zwei bis drei Jahren ist vertretbar. Dies ist nicht geschehen. Somit hat die Stadt ihr Ermessen gar nicht ausgeübt oder fehlerhaft, da die Ergebnisse des Projektes, an dem die Stadt Beteiligte ist, unmittelbare Auswirkungen auf die aktuelle Planvorlage Bierstadt-Nord haben könnten.</p> <p>4.2.4 Belange des Verkehrs und des Immissionsschutzes Eine Schallschutzüberprüfung für die Anwohner des Wolfsfeld alt und insbesondere für die beiden Wohnsackgassen gibt es nicht. Das Verkehrsgutachten von mociety consult vom 25.03.2013 befaßt sich nicht mit der Lärmbelastung. Vorweg wenden wir ein, dass nach derzeitigen Stand der Lärmbelastung für unseren Bereich (Seite 28 -Ausschnitt aus der Lärmkartierung) bereits ein Wert von 50 -55 dB(A) angegeben wird. Nach Öffnung der Sackgasse Eisenacher Straße wird sich dieser Wert deutlich erhöhen. Eine Punktlärmbelastungsprüfung/-gutachten die konkret den Lärmpegel heute und den</p>	<p>Siehe Seite 56</p>
--	--	-----------------------

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

	<p>Lärmpegel künftig in der Eisenacher Straße ermittelt, hat die Stadt nicht in Auftrag gegeben. Und im Verkehrsgutachten finden sich hierzu keine Angaben bzw. Aussagen. Diese Prüfung ist aber mit Blick auf die besondere Situation in der Eisenacher Straße zwingend. Denn sollte der Lärmpunktwert um 3 % ansteigen, liegt eine wesentliche und damit erhebliche Lärmbeeinträchtigung vor. Und der Hessische Verwaltungs-gerichtshof geht davon, dass wenn die täglichen Fahrzeugbewegung mehr als 200 übersteigen, die Grenze der Geringfügigkeit verlassen werde. Legt man die Rechenparameter für das vergleichbare Bauvorhaben Hainweg / Nordenstadt auf den aktuellen Plan für Bierstadt-Nord zugrunde, dann zeigt sich folgendes Ergebnis: 425 WE einschließlich Besucheranteillassen täglich mindestens 2.500 bis 3.000 Fahrzeugbewegungen aus/durch das neue Baugebiet erwarten. Verteilt man diese Zahl auf die drei Straßen zu einem Drittel, dann entfallen auf die Eisenacher Straße täglich zwischen mindestens 800 und 1.000 Fahrzeugbewegungen. Damit dürfte unstrittig sein, dass die verkehrsbedingte Beeinträchtigung erheblich und gravierend ausfällt. Außerdem ist zu beachten, dass für die Eisenacher Straße als Bestandteil des gültigen Bebauungsplan Wolfsfeld alt der Orientierungswert für den Verkehr gemäß DIN 18005 bei 50 dB(A) am Tag liegt, da das gesamte Wohngebiet Wolfsfeld alt als reines Wohngebiet zu behandeln ist. Mit Blick auf die zu erwartenden Verkehrsbewegungen von mindestens 800 aus dem Plangebiet ist ein Lärmschutzgutachten zwingend geboten. Lärm- und Schallschutz sind außerdem wichtige Belange innerhalb der vorzunehmenden Abwägung nach dem BauGB. Bereits an anderer Stelle unseres Schreibens haben wir auf die besondere Rechtslage zur Eisenacher Straße hingewiesen und entsprechende Ausführungen gemacht. Wegen der Besonderheit und wegen der Wichtigkeit stellen wir nochmals heraus, dass die Eisenacher Straße eine reine Wohnsackgasse ist. Der Bebauungsplan Wolfsfeld alt sieht dies ausdrücklich so vor. Und das Städteplanerische Konzept des Bebauungsplans Wolfsfeld alt zeichnet sich gerade dadurch aus, dass von der Ringstraße Dresdner Ring mehr oder minder verkehrsberuhigte Sackgasse abgehen. Nunmehr greift der aktuelle Plan in dieses schlüssige bestehende Wohn- und Straßenkonzept verschlechternd ein und hebt dieses Konzept insbesondere für die Eisenacher Straße und für die Wittenberger Straße vollkommen auf. Dieser Eingriff ist weder von der städtebaulichen Konzeption noch von der bestehenden Widmung der Straßen gedeckt. Die Stadt hat somit keinerlei Abwägung der Anwohnerinteressen angestellt, sondern planerisch einfach die beiden Wohnsackgassen geöffnet. Dies ist ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot. Außerdem hätte der Stadt auffallen müssen, dass das Verkehrsgutachten von unzulänglichen Daten ausgeht und die Ermittlung der Zahlen nicht wissenschaftlicher Methodenkorrektheit entspricht. Die Daten basieren auf der</p>	
--	--	--

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

	<p>veralteten Verkehrszählung vom 26.April2012. Und die vom Gutachter vorgenommene Teildatenerhebung erfolgte anscheinend über die Osterferien. Schließlich hat der Gutachter die absehbaren Verkehrsbelastungen nicht rechnerisch berücksichtigt, die sich aus den anderen Bauvorhaben der Stadt aus den Zielfahrten zu den Infrastruktureinrichtungen in Bierstadt und durch den Besucher- und Kundenverkehr ergeben. Schließlich blieb der Zuzug der Amerikaner unberücksichtigt. Auch wird die Verkehrsbelastung für den Ortsverkehr von Bierstadt falsch eingeschätzt. Bereits jetzt schon sind die innerörtlichen Verkehrsknoten überlastet. Das Mehraufkommen an Verkehrsbewegungen für den Ortsverkehr von Bierstadt dürfte mindestens die Zahl 2.000 erreichen. Die Einkaufsmärkte von Bierstadt, die nahezu ausschließlich über und durch Wolfsfeld alt aus dem Neubaugebiet zu erreichen sind, verursachen erhebliche Verkehrsstaus an den beiden Knoten Leipziger Straße / Am Wolfsfeld und im Bereich Ein / Ausfahrt Am Wolfsfeld / Rostocker Straße. Die Verkehrslage wird sich insgesamt erheblich verschärfen. Demzufolge bedarf es eines Verkehrskonzeptes. Dieses fehlt. Insofern wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3.2.1 in unserem Schreiben verwiesen. Der aktuelle Planentwurf weist somit gravierende Fehler in der verkehrlichen Planung auf, die unsere Belange erheblich negativ verletzen.</p> <p>4.2.5 Belange zur Oberflächenwasserthematik</p> <p>Wir haben begründeten Anlass, dass die planerisch vorgesehene Behandlung des Oberflächenwassers sowie des Schmutzwassers erhebliche Risiken für die bestehende Bebauung in der Eisenacher Straße mit sich bringen wird. Da die Entwässerung des gesamten Neubaugebiets ausschließlich über und durch den Abwasserkanal der Eisenacher Straße erfolgen soll, besteht die Gefahr, dass es künftig zu einem Wasserrückstau im Kanalsystem kommt, der zu erheblichen Schäden in den Reihenhäusern führen dürfte. Das Auftreten von Starkregen ist im Raum Wiesbaden keine Besonderheit mehr, wie die letzten Jahre zeigten und wie dies insbesondere vor kurzem der Fall war (siehe die Berichterstattung in der FAZ vom 14.05.2016). Unsere Befürchtung ist daher nicht nur von theoretischer Natur, sondern ist reale Wirklichkeit. Die Angabe im Gutachten unter Ziffer 2.3.4, Seite 14 ist wenig sinnführend, weil eine Überflutungsgefahr für die vorhandene, unterhalb des Auffangbeckens liegende Bebauung, gemeint sind die Reihenhäuser der Eisenacher Straße, nicht auszuschließen ist. Diese Feststellung im Gutachten wird dadurch verstärkt, dass die Durchlässigkeit und damit die Versickerungsfähigkeit des Bodens als schlecht eingestuft werden (Seite 13 unter 2.3.3 des Gutachtens). Des Weiteren stellt das Gutachten fest, dass " die vorhandenen Kanäle südlich des Plangebiets nicht auf die zusätzliche Belastung durch das Plangebiet</p>	
--	--	--

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

	<p>ausgelegt sind" (siehe Seite 5 unter Ziffer 1.2). Und das Gutachten unterstreicht die Forderung, dass "gewährleistet sein muss, dass die hangabwärts gelegene Bebauung nicht durch die Versickerung beeinträchtigt wird" (siehe Seite 12 unter Ziffer 2.3.2 und Seite 14 des Gutachtens). Für uns als Laien stellen sich die Fragen, welche Risiken werden auf uns Bewohner durch den aktuellen Plan abgewälzt und wie sehen eigentlich die Vorkehrungen aus, um die Oberflächenwasserproblematik zu lösen. Denn die Planung hat die für uns günstigen Lösungen, die das Gutachten vorschlägt, nicht umgesetzt. Vielmehr wird es ein hochkompliziertes System geben, dessen Funktionsfähigkeit wir anzweifeln, weil nicht nachgewiesen. Zudem besagt der Planentwurf keinerlei Aussagen über die Wartungsarbeiten und den Wartungsaufwand sowie über die Verantwortlichkeiten. Für uns Betroffene aus der Eisenacher Straße lässt der Planentwurf offen, wie die Behandlung des Oberflächenwassers konkret erfolgen soll. So wird von Zisternen gesprochen, die die privaten Bauherren erstellen sollen, "sofern dies geboten ist". Bedeutet dies, es steht im Ermessen der privaten Bauherren ob und wie sie vorgehen? Es wird von der Bewässerung der begrünten Flachdächer gesprochen und zugleich auf Kanäle verwiesen, die das Wasser zur grünen Mitte einbringen. Und es wird von einer gesteuerten Zuführung in den Kanal Eisenacher Straße gesprochen. Was gilt denn nun? Und wer kümmert sich in Zukunft dann darüber, dass das ganze komplexe System funktionsfähig bleibt? Nirgendwo in der Planunterlage ist dies klar und verbindlich geregelt. Planerisch ist dies unzureichend. Wir sehen unsere Rechte insbesondere unser Eigentum tangiert.</p> <p>4.2.6 Belange der Freiflächenplanung Die Freiflächenplanung sieht Spiel- und Sportstätten vor allem in der südlichen Hälfte der grünen Mitte vor und darüber hinaus in der grünen Pufferachse. Eine sachliche Beteiligung der Bewohner zu dieser Planung hat es bislang nicht gegeben. Dies bemängeln wir. Auch ist die Stadt auf das Gesprächsangebot der BIWO mit Mail vom 14.03.2016 überhaupt nicht eingegangen. Uns als Betroffene ist dieses Verhalten der Stadt unverständlich. Wir erachten die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung als fragwürdig. Dies deswegen, weil die vorgesehenen Stellen im Planentwurf künftige Störquellen generieren. Lärm, Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie Sauberkeit können nicht ausgeschlossen werden. Erfahrungsgemäß sind derartige Störungen einhergehend mit solchen Einrichtungen, wie sie geplant sind. Sie verbinden nicht, sondern entzweien und werden ein Grund für Beschwerden sein. Wir regen daher an, da die Einrichtungen primär für das neue Wohngebiet geplante sind und von dort auch genutzt werden, diese in den nördlichen Teil der grünen Zone zu verlegen. Dies dürfte</p>	
--	---	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
14	<p>1. Unsere Grundstücke liegen im verkehrsberuhigten Teil des reinen Wohngebiets Wolfsfeld (alt) in der Eisenacher Straße 5+9, die eine Sackgasse ist. Somit gibt es dort ausschließlichen Straßenverkehr von den 45 Anwohnern und Besuchern. Außerdem ist der Straßenkörper verengt, da auf der rechten Seite Autostellplätze sind, die im alleinigen Eigentum der Reihenseiteigentümer stehen und die linke Straßenseite ist ohne Einschränkungen öffentlicher Parkraum, der nur begrenzt für dritte zur Verfügung steht, da die Anwohner auch diesen nutzen. Infolgedessen sind die verkehrsbedingten Beeinträchtigungen durch Verkehrsbewegungen in der Eisenacher Straße zu vernachlässigen, weil nicht vorhanden. Dies zur Ist-Situation. Im Hinblick darauf machen wir zu dem vorgenannten Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord" folgende Einwendungen geltend.</p> <p>Die Einwendungen der Bürgerinitiative Wolfsfeld - kurz BIWO - machen wir uns vollumfänglich zu eigen. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir im Einzelnen auf die Anlage 1 zu diesem Schreiben.</p> <p>2.</p> <p>Ferner machen wir die nachfolgend aufgeführten Klimagutachten sowie den Umweltbericht Nr.22 der Stadt Wiesbaden vom November 2011 inhaltlich zum Gegenstand unserer Einwendung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachgutachten Klimabewertung Auswirkungen des Alten- und Pflegeheim in Wiesbaden-Bierstadt der Universität Kassel/FG Umweltmeteorologie, FB Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, Dezember 2005 - Klimaanalyse und Klimabewertung als Grundlage für die Regionalplanung Hessen (Juli 2006) der Universität Kassel, FB 6 Umweltmeteorologie - Klimaanalyse Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM vom Februar 1995 - Klimaanalyse Wiesbaden-Bierstadt der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM, August 1993 - Das Stadtklima Wiesbadens: Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung - Neu Wolfsfeld- (auf der Homepage der Stadt Wiesbaden). <p>3.</p> <p>Formelle Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord"</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Da gleichlautend mit Stellungnahme Nr. 12 wird auf die Beschlussvorschläge bei Stellungnahme Nr. 12 verwiesen</p>

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

	<p>3.1 Die Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wurde nur unzureichend von der Stadt durchgeführt. Eine transparente, verständliche, erläuternde und zeitnahe ordentliche Aufklärung der Anwohner bzw. Bürger über den aktuellen Bebauungsplanentwurf fand nicht statt. Die letzte Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord war im November 2013. Eine weitere Bürgerversammlung im Rahmen des § 3 Abs.1 BauGB wäre aber zwingend erforderlich gewesen, bevor die Stadt den Verfahrensabschnitt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB anstößt. Der im November 2013 erstmals vorgestellte Planentwurf wurde in den 2,5 Jahren Bearbeitungsdauer derart inhaltlich verändert, dass der jetzt ausgelegte Planentwurf im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB ein vollkommen anderer ist. Der aktuelle Plan ist mit dem Plan aus November 2013 in keinsten Hinsicht deckungsgleich. Bei der Bürgerversammlung im November 2013 lagen insbesondere nachfolgende Unterlagen und Gutachten nicht vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freiflächenplanung - Regenwasserbewirtschaftung - Klimagutachten - Erschließungsplan - Schmutzwasserkanal - überarbeitetes Verkehrsgutachten - Finanzierungskonzept - Artenschutzgutachten. <p>Die Tonaufzeichnung der November Bürgerversammlung 2013 verdeutlicht, dass die Bereiche Klima, Verkehr und Immissionschutz sowie Oberflächenwasser von herausragender Bedeutung für die Bürger waren. Viele Fragen an die städtischen Vertreter blieben mangels Unterlagen und gutachterlicher Feststellungen unbeantwortet. Die städtischen Vertreter und stellvertretend die zuständige Dezementin vertrösteten die Bürger auf eine weitere Bürgerversammlung, die es geben werde, sobald alle Unterlagen und Gutachten auf dem Tisch liegen. An diese öffentlich abgegebene Zusage, eine weitere Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord abzuhalten, hat sich die Stadt nicht gehalten. Vielmehr hat die Stadt direkt den Verfahrensabschnitt nach § 3 Abs. 2 BauGB angestoßen. Wenngleich der Bundesgesetzgeber der Stadt einen Ermessensspielraum einräumt, so ist das Ermessen der Stadt im vorliegenden Fall auf "Null" geschrumpft, weil sich die Stadt gegenüber den Bürgern zu einer weiteren Bürgerversammlung selbstverpflichtet hat. Das Vorgehen der Stadt nach § 3 Abs.2 BauGB ist daher rechtswidrig. Vielmehr hätte zuvor eine weitere</p>	
--	---	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Bürgerversammlung erfolgen müssen. Des Weiteren missachtet die Stadt ihre eigene Richtlinie zur Beteiligung von Bürgern der Stadt Wiesbaden. Danach wäre eine weitere Bürgerversammlung zwingend vorgesehen gewesen. Die Stadt möge aus den obigen Gründen das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abbrechen und die Stadt möge die öffentlich rechtlich zugesagte weitere Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord nachholen.</p> <p>3.2 Die Stadt hat den bestehenden, rechtswirksamen Bebauungsplan Wolfsfeld alt nicht ordnungsgemäß formell aufgehoben und abgeändert. Dies ist aber zwingend erforderlich, um bestehendes Satzungsgesetz zu verändern. Der aktuelle Plan ist daher rechtswidrig. Der aktuelle Planentwurf greift in den bestehenden Bebauungsplan ein und verändert ihn. Die Eisenacher Straße, dies trifft auch für die Wittenberger Straße zu, verliert ihre satzungsmäßige Eigenschaft als Sackgasse. Darüber hinaus wird mit der Aufhebung der Sackgasse die Straßenführung in beiden Straßen verändert. Durch die Öffnung der Sackgassen wird die bisherige Widmung negativ beeinträchtigt. Hierfür bedarf es aber einer gesetzlichen Grundlage. Diese fehlt bislang.</p> <p>3.3 Der aktuelle Planentwurf ist formell rechtlich zu beanstanden, weil die Beschlüsse der beiden Ausschüsse Umwelt am 16.02.2016 und Planung am 23.02.2016 sowie der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 03.03.2016 auf einer inhaltlich unzureichenden, unvollständigen und fehlerhaften Sitzungs- und Beschlussvorlage beruhen.</p> <p>(a) Die Sitzungsvorlage Nr. 15 -V - 61 - 0044, die zugleich auch die Beschlussvorlage abgab, suggeriert bei den Stadtverordnetenvertretern den Eindruck, es habe eine Lösungsfindung mit intensiver Beteiligung der Bürger stattgefunden (siehe B Kurzbeschreibung im Kasten, letzter Satz). Dies stimmt gerade nicht. Wie bereits unter 3.1 unseres Schreibens näher ausgeführt, hat die Stadt die zugesagte weitere Bürgerversammlung abgelehnt und nicht mehr abgehalten, obwohl sie u.a. von der BIWO mehrfach schriftlich und auch mündlich dazu aufgefordert wurde.</p> <p>(b) Ferner weist die Sitzungs- und Beschlussvorlage widersprüchliche Angaben zum Bauvorhaben Bierstadt-Nord aus. Eine genaue Größenangabe der beplanten Fläche fehlt. In der Unterlage gibt es ganz unterschiedliche ha Angaben: über 16,3 ha und 15,2 ha bis hin zu 13,5 ha. Auch die Angabe der WE divergiert: 400, 415 und 425. Eine Zahlenkonsistenz gibt es nicht. Diese ist aber wichtig, um die Bedeutung des</p>	

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

	<p>Bebauungsvorhabens zutreffend einzuordnen und auch deswegen, um die richtigen Berechnungsgrößen für die Ermittlung von Verkehrsbewegungen, der Stellplätzen, von Immissionsbelastungen usw. zu haben.</p> <p>(c) Des Weiteren fehlte das wichtige Klimagutachten vom 23.09.2014. Es wurde in der Sitzungsunterlage nicht erwähnt und war nicht Gegenstand.</p> <p>(d) Auch fehlten jedwede Angaben bzw. Darlegungen über die Prüfung alternativer Gebiete, die weniger Konfliktfelder aufweisen. Diese Gebiete gibt es; im Süden von Bierstadt entlang der B 455 gegenüber dem Hotelkomplex der Amerikaner auf der linken Straßenseite des Autobahnzubringers (Blickrichtung Fliedner Schule).</p> <p>(e) Unter C Hinweise Ziffer 9 der Begründung wird als alleinige Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel eine "helle Farbgebung" für die Oberflächenversiegelung genannt. Die Stadt wird ihrer gesetzlich auferlegten Pflicht nach § 1 Abs.5 S.2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr.7f BauGB in keinster Hinsicht gerecht. Bereits in diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass die Stadt sich mit der Nutzung erneuerbarer Energien nur unzulänglich und allzu oberflächlich städteplanerisch beschäftigt. Insbesondere gibt es keinerlei Regelwerk/keine Vorgaben für die Versorgung des Plangebiets mit öffentlichen und mit privaten Ladestationen für E-Autos. Auch wurde es unterlassen, sich mit der energieeffizienten Beleuchtung für das Gebiet auseinander zu setzen.</p> <p>(f) Ferner wird an vielen Stellen der Sitzungsvorlage von einer 100 Meter breiten kaltluftaktiven Zone gesprochen. Die Stadt erweckt den Eindruck, dass diese grüne Zone tatsächlich eine durchgängige Breite von 100 Meter hat. Dies ist falsch. Vielmehr verjüngt sich die grüne Zone von Norden nach Süden hin um mehr als 20 Prozent. Diese negative Beeinträchtigung hat auch das Gutachten von Ökoplana aufgezeigt und deswegen der Stadt den Vorschlag unterbreitet, eine trichterförmige Ausformung der grünen Zone zum südlichen Ende im Plan auszuweisen. Aus rein finanziellen Gründen heraus hat die Stadt diesen Vorschlag nicht umgesetzt, obgleich er auch der Vorgabe des Flächennutzungsplanes sehr nahe gekommen wäre. Die Stadt hat Wirtschaftlichkeitsaspekte höher bewertet als Aspekte des Klimaschutzes und der Gesundheit der Anwohner. Dies ist ermessensfehlerhaft, zumal die Vorgabe im Flächennutzungsplan das freie Ermessen der Stadt reduziert und damit den Aspekten Klimaschutz und Gesundheit eine herausgehobene Bedeutung beimisst. Der aktuelle Plan ist auch in diesem Teil fehlerbehaftet</p>		
--	---	--	--

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

	<p>(g) Die Höhenangaben unter "Begründung , II Festsetzungen des Bebauungsplans, A Planungsrechtliche Festsetzung, 2. Maß der baulichen Nutzung" stehen im Widerspruch zu den Ausführungen und Festlegungen im Klimagutachten von Ökoplane. Nach den städtischen Angaben ist davon aus zu gehen, dass die maximale Gebäudehöhe für die mehrgeschossigen Gebäude WA2a und WA 2b entlang der grünen Zone im südlichen Teil bei mindestens 14,5 Metern liegt. Das Klimagutachten bewertete hingegen nur bis zu einer Gebäudehöhe von 13 Metern. Somit fehlt es an einer klimatologischen Prüfung und Feststellung für diesen Gebäudetyp.</p> <p>(h) Schließlich ist zu bemängeln, dass die Niederschrift über die Bürgerversammlung vom November 2013 inhaltlich unzulänglich den Verlauf der Diskussion und die einzelnen Diskussionsbeiträge wiedergibt. Die Tonaufzeichnung hätte vollständig textlich wiedergegeben werden müssen. Dann wäre auch die Zusage für eine weitere Bürgerversammlung klar erkennbar geworden. Nach alledem ist festzuhalten, dass die Beschlüsse der beiden Ausschüsse wie auch der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf unzureichende sowie fehlerbehaftete Unterlagen beruhen. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB angestoßene Offenlegung ist aus formalen Mängeln rechtswidrig und zu stoppen.</p> <p>3.4 Die Stadt hat das erforderliche "straßenverkehrsrechtliche Planfeststellungsverfahren" gemäß § 17 b Abs. 2 FstrG nicht durchgeführt. Für die umfassende Neuausrichtung der verkehrlichen Ausgestaltung und Anbindung des Plangebiets an die Verkehrsknoten Leipziger Straße / B455 und neues Baugebiet B455 ist ein formelles Planfeststellungsverfahren erforderlich. Da dieses Verfahren nicht erfolgt ist, ist das Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB anzuhalten und abzusetzen.</p> <p>3.5 Die Stadt hat es versäumt, ein Lärmschutzgutachten einzuholen. Ermessensfehlerhaft hat die Stadt es unterlassen, sich mit dem Lärmschutzkonflikt des neuen Baugebiets gegenüber der bestehenden Wohnbebauung auseinander zu setzen. Hierzu ist die Stadt städteplanerisch nach § 2 Abs.1 Nr.2 des 16. BImSchG aber verpflichtet gewesen. Mehrfach wurde die Stadt von der BIWO auf die Notwendigkeit eines Lärmschutzgutachtens hingewiesen Die Größe des Bauvorhabens mindestens 415 bis 425 WE verursacht ein gewaltiges Verkehrsaufkommen mit mehreren tausend täglichen Verkehrsbewegungen der Bewohner von Bierstadt-Nord zuzüglich der</p>	
--	---	--

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

	<p>Verkehrsbewegungen von Dritten. Die Immissionsaspekte für die bestehenden direkten Bewohner hin zum neuen Baugebiet aber auch in ganz Wolfsfeld alt sind einer gutachterlichen Prüfung zuzuführen; zumal Wolfsfeld alt ein reines Wohngebiet ist.</p> <p>3.6 Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass über das Internet das zu den Gutachten dazugehörige Kartenmaterial wie auch die Abbildungen, auf die in den Gutachten Bezug genommen werden, nicht einsehbar und auch nicht aufrufbar waren. Dieser Mangel ist erheblich, da die Offenlegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB von einer vollständigen Verfügbarkeit der von der Stadt ausgewiesenen Unterlagen zum aktuellen Planentwurf ausgeht. Da diese nicht gegeben war, ist die Offenlegung fehlerhaft.</p> <p>3.7 Die Stadt hat ermessensfehlerhaft unterlassen, eine Klimabewertung angepasst auf den aktuellen Planentwurf in Auftrag zu geben. Somit fehlt es an einer Klimafolgebewertung. Die Verpflichtung der Stadt, eine aktuelle Klimabewertung für Bierstadt-Nord gutachterlich einzuholen, ergibt sich zum einen aus § 1 Abs. 5 S.2 BauGB i. V. m. § 1 Abs.6 Nr.7f BauGB und zum anderen aus dem Beschluss Nr. 0069 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 24.04.2012 zum Thema "Klimaschutz in der Bauleitplanung". Hierzu im Einzelnen: Der aktuelle Planentwurf (Stand: 20.11.2015) lag dem Gutachten von Ökoplana weder bei der Erstellung des vertiefenden Klimagutachten vom 23.09.2014 vor noch bei dessen Ergänzung vom 05.03.2015. Die gutachterlichen Aussagen und Feststellungen beruhen auf einer Datenlage und Planung, die mit der aktuellen Planung nicht mehr übereinstimmt. Die wesentlichen und grundlegenden Planparameter für Bierstadt-Nord haben sich für eine klimatologische Bewertung entscheidend verändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - flächenmäßige Erweiterung bzw. Ausdehnung der Baufläche nach Norden hin um eine komplette Reihenhauszeile (6 WE). -Drei plus Sattelstockwerk (WA 2a und WA 2b) plus Tiefgarage ergeben rechnerisch eine Gesamthöhe von mindestens 14,5 Metern - Umgehungsstraße Fichten - umfängliche straßenbauliche Erschließung entlang der B455, die zum Wegfall von biotopartigen Grünflächen führt, die der Gutachter bislang als erhaltenswert eingestuft hat. <p>Außerdem besteht die Notwendigkeit der gutachterlichen Stellungnahme von Ökoplana zu den Feststellungen im Klimagutachten zum AWO Pflegeheim. Nach den Feststellungen im AWO Pflegeheim verbietet sich eine künftige Bebauung westlich und südlich des AWO Gebäude aus klimatologischen Gründen. Danach darf der Bierstadter Hang keiner Bebauung zu geführt werden. Nur unter dieser Voraussetzung wurde der AWO-Bau</p>	
--	--	--

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

	<p>genehmigt. An anderer Stelle unseres Schreibens haben wir darauf hingewiesen, dass es keinerlei planerische Überlegungen der Stadt zum Thema erneuerbare Energien gibt. Insbesondere fehlt es an Festlegungen für eine Infrastruktur für Ladestationen für E-Autos auf öffentlichen wie auf privaten Grundstücken. Das Bundesjustizministerium und das Bundesumweltamt sind an der Erarbeitung eines Gesetzes im Zusammenhang mit Neubaugebieten. Dies hätte die Stadt planerisch beachten müssen.</p> <p>3.8</p> <p>Die Stadt hat es ermessensfehlerhaft unterlassen, ein Lärmschutzgutachten einzuholen, obwohl dies aus städteplanerischer Sicht zwingend geboten und erforderlich ist. Auf unsere Ausführungen unter Ziffer 3.5 verweisen wir und tragen ergänzend vor:</p> <p>Die aktuelle Planung lässt einen Ziel- und Quellenverkehr von erheblichem Ausmaß erwarten: 425 WE x 2,5 (3) Pkw pro WE x 4 täglichen Pkw-Bewegungen ergeben rein rechnerisch ca. 4.250 (5.100) Verkehrsbewegungen pro Tag. Hinzukommen die Verkehrsbewegungen die vom ÖVPN (10 Minutentakt der Linie 17), den Zuliefern und von Besuchern täglich auflaufen. Hinzuzurechnen sind auch all jene Verkehrsbewegungen, die durch Kunden verursacht werden, die die gewerblichen Einrichtungen im Neubaugebiet nutzen werden. Bezogen auf die Eisenacher Straße bedeutet dies mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit folgendes Szenario:</p> <p>Statt bislang ausschließlichm Anwohnerverkehr werden die Verkehrsbewegungen hochschnellen, weil die Eisenacher Straße eine sehr günstige Verbindung für die Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen von Bierstadt sind. Zu den Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet Rostocker Straße gelangt man nur über das Wolfswald und das bedeutet, man fährt mit dem Pkw durch die Eisenacher Straße: Hin und zurück. Das gleiche trifft für die Erreichbarkeit der Schuleinrichtungen in Bierstadt zu. Eine annehmbare Alternativstrecke gibt es nicht. Mit Blick auf die Verkehrsbewegungen ist zu neu für die Eisenacher Straße ist mindestens mit einem Faktor 100 und höher zurechnen. Sind es heute ca. 60 bis maximal 80 zu Spitzenzeiten an Verkehrsbewegungen täglich, werden es dann an die 1.000 Verkehrsbewegungen täglich sein; wobei die Zahl deutlicher höher ausfallen wird, da die Verkehrsachse aus dem Neubaugebiet zur Eisenacher Straße für gut 2/3 der Bewohner von Bierstadt-Nord sich geradezu anbietet. Die städtische Planung berücksichtigt dies alles nicht. Gemäß § 2 Abs. 1 Nr.2 des 16. BImSchG hätte aber die Stadt unsere Interessen bei der Abwägung miteinbeziehen müssen, und demzufolge ein Lärmschutzgutachten in Auftrag geben müssen.</p> <p>3.9</p>	
--	---	--

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

	<p>Als Zwischenergebnis bleibt festzuhalten, dass die Vielzahl an formellen Mängeln und Fehlern das von der Stadt angestoßene Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB unzulässig werden lässt. Die Stadt möge daher das Verfahren stoppen und erst dann wieder aufgreifen, wenn die formellen Mängel behoben worden sind.</p> <p>4.</p> <p>Materielle Einwendungen gegen den aktuellen Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord"</p> <p>Der aktuelle Bebauungsplanentwurf verstößt in vielerlei Hinsicht gegen die von der Stadt einzuhaltenden gesetzlichen Erfordernissen nach dem BauGB und anderen Gesetzen. Nach unserer Ansicht verstößt der Planentwurf gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB. Darüber hinaus wird der Planentwurf den Erfordernissen einer gesetzeskonformen Ausgestaltung des § 1 Abs. S 8.2 BauGB und der § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB nicht gerecht. Schließlich verstößt der Planentwurf gegen das Gebot der Verhältnismäßigkeit staatlichen Handelns, da der Planentwurf planungsbedingte Beeinträchtigungen enthält, die in adäquat kausalem Zusammenhang mit der Planung stehen und mehr als geringfügig sind. Der Planentwurf greift mehrfach negativ in unsere Interessen ein, die im Rahmen der planerischen Abwägung inhaltlich zu berücksichtigen gewesen wären. Dadurch verletzen die in dem Planentwurf getroffenen Festlegungen unsere schutzwürdigen Rechte auf eine städteplanerisch ordnungsgemäßen Abwägung und Beachtung unserer Belange. Im Einzelnen machen wir nachfolgende abwägungsrelevante materielle Einwendungen geltend, die im aktuellen Planentwurf einen Städteplanerischen Bezug haben.</p> <p>4.1</p> <p>Der aktuelle Planentwurf zu Bierstadt-Nord verstößt gegen das Gebot der Erforderlichkeit. Somit fehlt es an der übergreifenden städtebaulichen Planrechtfertigung für Bierstadt-Nord. Die fehlende Erforderlichkeit nach § 1 Abs.3 BauGB ergibt sich aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der öffentliche Wohnraumbedarf, den die Stadt in der Begründung für den aktuellen Planentwurf vorbringt, wird in keinsten Hinsicht schlüssig mit Daten und Fakten belegt. Vielmehr behauptet die Stadt die Erforderlichkeit mit der bloßen Zahl von "4.000" Wohnungssuchenden. - Die Zahl "4.000" besagt für sich genommen rein gar nichts. Die Stadt liefert keinen Beleg dafür, woraus sich die Zahl rechnerisch ergibt. Außerdem stellen sich die Fragen, sind rechnerische Bereinigungen wie Wegzug und Tod beachtet worden und wie sieht die innere qualitative Strukturierung der 4.000er Zahl aus. - Zudem fördert die Stadt mit ihrer städtebaulichen Planung weiterhin mit Vorrang den 	
--	---	--

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

	<p>Wohneigentumserwerb, obgleich sie weiß, dass das Wohnraumförderungsgesetz von der Landesregierung novelliert wird und der Eigentumsvorrang abgeschafft wird und sie ferner weiß, dass gerade "Bierstadt-Nord" keinen bezahlbaren Wohnraum schafft, weil die Nettobebauungsfläche so gering ausfällt, dass der verbleibende bebaubare Teil zu Höchstpreisen auf den Markt gebracht werden muss, damit die Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Der m² Preis dürfte bei mindestens 5.500 und sehr viel höher liegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Damit richtet sich das Wohnraumangebot von Bierstadt-Nord gerade nicht an den "Geringverdiener". Wie soll der Geringverdiener die Eigentumsfinanzierung bewerkstelligen, wenn die Darlehensvergabe der Banken von ihm mindestens 20 % Eigenkapital in Bezug auf den Kaufpreis der Immobilie plus 10 % an den Nebenkosten und Steuern fordert (so das IW Köln in der FAZ vom 14.05.2016). Bei einem Wohnungswert von 200.000 Euro sind dies immerhin 60.000 Euro. Bei Bierstadt-Nord dürfte der Wohnungswert bei 400.000 und mehr liegen. Und dann sprechen wir von 120.000 Euro Eigenkapital. Bezahlbaren Wohnraum für jene Wohnungssuchende, die in der Zahl "4.000" gewiss enthalten sind, wird mit Bierstadt-Nord gerade nicht geschaffen. Daran ändert auch die städtische Vorgabe von 12/15 % an gefördertem Wohnraum. Bierstadt-Nord führt nicht zu der behaupteten Entspannung auf dem Wohnungsmarkt von Wiesbaden. - Die Stadt hat sich nicht ausreichend um die Innenverdichtung und um die Bauerschließung von Konversionsflächen innerhalb von Wiesbaden gekümmert. Über ihre städtischen Wohnungsbaugesellschaften hätte hier die Stadt unter sozialen Gesichtspunkten Wohnraum für die 4.000 Zahl an Suchenden unschwer schaffen können. - Die Bodenschutzklausel des § 1 a Abs.1 BauGB wird verletzt, weil ohne triftigen und nachweisbaren Grund, die Stadt beste Ackerfläche versiegelt und sie alternative Flächen nicht ausreichend geprüft hat. - Außerdem mangelt es an dem erforderlichen Städteplanerischen Gesamtkonzept Ein städteplanerisches Gesamtkonzept ist deswegen dringend erforderlich, weil sich die Konfliktfelder Klima, Naturschutz und Verkehrsaufkommen mehr und mehr zuspitzen. Bereits jetzt schon ist die verkehrliche Situation insbesondere in den östlichen Bezirken von Wiesbaden auf das Äußerste angespannt und kollabiert zu bestimmten Verkehrszeiten. Die zusätzlichen Bauvorhaben in Nordenstadt und in Erbenheim werden die Verkehrssituation um ein Vielfaches verschlechtern und auf das städtische Klima gravierende negative Folgen haben, die zudem die Gesundheit und die bestehende Wohnqualität verbösern werden. <p>Für Bierstadt-Nord zeigt sich, dass das Baugebiet städteplanerisch vollkommen</p>	
--	--	--

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

	<p>asymmetrisch angelegt ist. Weder wird eine bestehende Baulücke geschlossen noch passt das Baugebiet zur gegebenen Struktur von Bierstadt Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen von Bierstadt befinden sich im Norden, im Kern von Bierstadt und im Osten. Um diese Einrichtungen erreichen zu können, wird sich der überwiegende Neuverkehr durch das reine Wohngebiet Wolfsfeld alt wälzen. Bierstadt-Nord fordert geradezu den Pendlerverkehr mit dem privaten Pkw. Und somit fördert Bier-stadt das Anwachsen von Pkw-Bewegungen. Mit Bierstadt-Nord wird ein neuer konzentrischer Zirkel fl.ir künftige weitere Baugebiete entlang der jetzt beplanten Linie hin zur Kloppenheimer Straße gesetzt. Bierstadt-Nord ist planerisch eine Fehlplanung. Bierstadt Süd- entlang der B 455 gegenüber dem Hotel der Amerikaner links neben dem Autobahnzubringer wäre städteplanerisch um eine Vielfaches günstiger gewesen. Und würde ein unsymmetrisches Planungsbild von Bierstadt abgeben.</p> <p>4.2</p> <p>Die aktuelle Bebauungsplanaufstellung Bierstadt-Nord verletzt das Abwägungsgebot in mehrfacher Hinsicht. Die Stadt hat eine Städtebauplanerische ermessensfehlerhafte Abwägung zugunsten der öffentlichen Interessen vorgenommen. Diese Abwägung hat die privaten Interessen bezogen auf die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutz - Immissionsschutz - Verkehrsbelastungen - Gesundheitsschutz - Wohnqualität/Erholungsnutzung - Bodenschutz <p>zum einen überhaupt nicht, zumindest nur unzureichend gewürdigt und zum anderen deren Erforderlichkeit bezogen auf die Planung von Bierstadt-Nord verkannt, obgleich die Betroffenheit und Beeinträchtigungen unserer Interessen von Gewicht sind.</p> <p>Im Einzelnen wenden wir ein:</p> <p>4.2.1</p> <p>Städteplanerische Belange</p> <p>Wie bereits in anderem Kontext und an anderer Stelle unseres Schreibens ausgeführt, fehlt ein städteplanerisches Gesamtkonzept. Zwar finden sich im Grünordnungsplan an einigen Stellen Ansätze einer städtebaulichen Konzeption, diese beziehen sich aber ausschließlich auf das Neugebiet Vergeblich sucht man nach der städtebaulichen Konzeption in Bezug auf das vorhandene Wohngebiet Wolfsfeld alt. Dieses Konzept fehlt vollkommen.</p>	
--	---	--

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

	<p>Es ist nicht damit abgetan, dass im Grünordnungsplan von "An-bindung an Bestandsstraßen" die Rede ist. Diese Behauptung der Stadt ist zum einen deswegen unzutreffend, weil es keinerlei Bestandsstraßen bislang gebe. Weder die Eisenacher Straße noch die Wittenberger Straße haben verkehrsrechtlich und schon gar nicht planerisch den Status von Bestandsstraße. Ein Blick in den bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplan Wolfsfeld alt belegt diese Tatsache. Da zudem beide Straßen Sackgassen sind, bekräftigt dies geradezu deren herausgehobene, straßenverkehrliche Widmung, keine Erschließungsstraßen zu sein, weil ihre im Bebauungsplan Wolfsfeld alt festgelegte Zwecksetzung, die von verkehrsberuhigten Anrainerstraßen ist. Zum anderen greift der aktuelle Planentwurf Bierstadt-Nord in das vorn Bebauungsplan Wolfsfeld alt festgelegte und gewollte Wohn- und Straßenkonzept ein: Sackgassen werden zu Erschließungsstraßen und Ringstraßen zu Durchgangsverkehrsstraßen. Das Wohn- und Straßenkonzept von Wolfsfeld alt wird dadurch aufgehoben und grundlegend verändert und verliert seine bisherige Zwecksetzung. Dies alles verstößt gegen den bestehenden Bebauungsplan Wolfsfeld alt, der Bestandskraft hat. Fehlt es bereits an einer konzeptionellen Verknüpfung zwischen bestehendem alten Wohngebiet und neuen, so fehlt es auch an einer planerischen Verbindung des neuen Wohngebiets mit dem gesamten Ortsteil Bierstadt. Der insbesondere vorn Ortsbeirat vorgebrachte Einwand, es bestünde die Gefahr eines "SatellitenWohngebiets" wurde städte-planerisch nicht aufgenommen. Eine Auseinandersetzung fand nicht statt; dies zeigen die städtischen Unterlagen. Die städtische Planung reduziert sich vielmehr auf die Öffnung von zwei Sackgassen. Dies ist keine vorausschauende städtebaulich konzeptionelle Planung. Hätte sich die Stadt intensiv mit diesem Gedanken des Ortsbeirates auseinandergesetzt, wäre sie zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Bebauung des Bierstadter Hangs nicht sachgerecht sein kann. Die städtebauliche Asymmetrie steht der Bebauung entgegen. Schließlich hätte die Stadt die Ergebnisse des in Arbeit befindlichen "Verkehrskonzept für den Wiesbadener Osten" zuwarten müssen. Der Stadt sind die Verkehrsprobleme im Osten hinlänglich bekannt. Im Hinblick auf die besondere Betroffenheit der östlichen Bezirke durch den immer mehr an-wachsenden Straßenverkehr wäre es die Städteplanerische Pflicht der Stadt gewesen, die Arbeiten an dem Verkehrskonzept Wiesbadener Osten abzuwarten. Verstärkend hinzukommt, dass die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplan 2030 der Stadt Wiesbaden in Arbeit ist. Mit der Fertigstellung dürfte in zwei bis drei Jahren zu rechnen sein. Vor diesem Hintergrund stimmen alle betroffenen Ortsbeiräte der Bezirke Ost darin überein, dass erst die Ergebnisse dieser wichtigen Konzept- bzw. Planarbeiten ab-zuwarten seien, bevor Bebauungsplanentwürfe für Neubaugebiete auf der grünen</p>	
--	---	--

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

	<p>Wiese von der Stadt eingereicht werden.</p> <p>4.2.2 Belange des Bodenschutzes Um Wiederholungen aus unserer Sicht zu vermeiden, soweit dies sachgemäß geboten ist, verweisen wir an dieser Stelle auf "Ziffer 3. Schutzgut Boden" der Ausführungen von Frau Monika Osei-Dwomoh, aus der Wittenberger Straße 10 in 65191 Wiesbaden und machen diese zu unserem Vorbringen. Eine aktualisierte fachgutachterliche Überprüfung der Bodenverhältnisse ist nicht erfolgt. Der aktuelle Planentwurf weist keine Begründung aus und trifft daher keine sachbezogenen Aussagen, obgleich die Begutachtung angezeigt ist, da im Baugebiet Tiefgaragen vorgeschrieben werden.</p> <p>4.2.3 Stadtklimatologische Belange Der aktuelle Planentwurf führt zu gravierenden Verschlechterungen des aktuellen stadtklimatischen Status für das angrenzen-de/benachbarte Wohngebiet Wolfsfeld alt. Unmittelbar betroffen sind mindestens 1.500 Bewohner; wir zählen als direkt angrenzende Bewohner mit dazu. Darüber hinaus verschwindet eine wichtige Kaltluftentstehungszone mit sehr hohem Erholungs- und Gesundheitsnutzen. Somit werden unsere gesundheitlichen Interessen negativ beeinträchtigt. Für den Planbereich gibt es neben dem Umweltbericht Nr. 22 der Stadt Wiesbaden eine Reihe stadtklimatologischer Untersuchungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachgutachten Klimabewertung Auswirkungen des Alten- und Pflegeheim in Wiesbaden-Bierstadt der Universität Kassel / FG Umweltmeteorologie, FB Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, Dezember 2005 - Klimaanalyse und Klimabewertung als Grundlage für die Regionalplanung Hessen (Juli 2006) der Universität Kassel, FB 6 Umweltmeteorologie - Klimaanalyse Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden der Arbeitsgemeinschaft für Klimaöko-logische Studien Kassel, TARAXACUM vorn Februar 1995 - Klimaanalyse Wiesbaden-Bierstadt der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM, August 1993 -Das Stadtklima Wiesbadens: Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung- Neu Wolfsfeld -(auf der Homepage der Stadt Wiesbaden). Wir rügen daher, dass die Ergebnisse dieser Expertisen in die aktuelle Bauleitplanung für den Bereich Bierstadt-Nord überhaupt nicht oder nur unzureichend Berücksichtigung fanden. Alle Gutachten, auch der Umweltbericht Nr. 22 legen nahe, von einer Bebauung des 		
--	--	--	--

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

	<p>Bierstadter Hangs aus klimatologischen Gründen zwingend Abstand zu nehmen. Diese Ergebnisse hat die Stadt bei ihrer Planung nicht beachtet oder verworfen sowie hilfsweise nur vordergründig dadurch versucht Rechnung zu tragen, in dem eine vollkommen unzureichende" Grünzone mit Ventilierungsflecken" planerisch vorgesehen sind. Wir haben deswegen berechtigten Grund zur Annahme, dass die aktuelle Planung von Bierstadt-Nord zu einer erheblichen negativen Beeinträchtigung der aktuellen klimatischen Bedingungen führen wird, die nachhaltig unsere gesundheitlichen Belange beeinträchtigt. Im Einzelnen tragen wir vor:</p> <p>(1) Das Klimagutachten aus dem Jahr 1995 stellt ohne Einschränkungen fest, dass das Gebiet Bierstadt-Nord "aus Klimagründen nicht bebaut werden darf". Und das Klimagutachten aus dem Jahr 1993 spricht sich gegen eine künftige Bebauung des Bierstadter Hangs aus, weil erhebliche klimatische Verschlechterungen für Bierstadt eintreten. Beide Gutachten qualifizieren die Landschaftsfläche Bierstadter Hang als "klimatisch hoch sensibel".</p> <p>(2) Das klimatologische Gutachten zum AWO Pflegeheim kommt zu folgenden Feststellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "das Untersuchungsgebiet (Anmerkung von uns: gemeint ist der Bierstadter Hang) ist als ein hochempfindliches Hangklima mit mäßig bis hohem Kaltluftabfluss festgelegt (siehe Seite 3 des Gutachtens) - "Insgesamt steht ein unmittelbares Einzugsgebiet von ca. 430.000 m2 aktiver und hochproduktiver Produktionsfläche (für Kaltluft) zur Verfügung, die direkt über das Plangebiet verlaufen." (siehe Seite 5 unten des Gutachtens) - "Auch der unmittelbar angrenzende Bereich reicht für die Überströmung aus, wenn man davon ausgeht, dass seitlich ein Umströmen möglich ist" (siehe insbesondere Seite 9 unter Ziffer 4 Bewertung dort die Absätze 1 und 2). Im Umkehrschluss heißt dies, dass der Bau des AWO Pflegeheims klimatologisch noch als vertretbar eingestuft wurde, weil gerade westlich und auch östlich vom Gebäude freie Fläche bestand. Nunmehr soll der Bierstadter Hang einer Bebauung zugeführt werden. Damit beseitigt die Stadt diese klimatologisch grundlegende Komponente des Fachgutachtens. Bierstadt-Nord verursacht nicht nur einen Strömungsstau, der ein Vordringen und Durchdringen des bestehenden Wohngebiets verhindert, wenn nicht gar unmöglich macht, sondern darüber hinaus wird die Kaltluftentstehung unmöglich gemacht. <p>Mit der klimatologischen Feststellung im AWO Gutachten setzt sich das von der Stadt eingeholte Klimagutachten von Ökoplana nicht auseinander, obgleich das Gutachten im</p>	
--	---	--

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

	<p>Literaturverzeichnis aufgeführt wird. (3) Die Festlegung, dass das hier beplante Gebiet klimatisch hoch sensibel ist, dürfte unstrittig sein. Das der Bierstadter Hang nicht bebaut werden darf, wurde ausdrücklich von der Vertreterin des Wiesbadener Umweltamtes auf der Bürgerversammlung im November 2013 bestätigt. Sinngemäß stellte die Vertreterin zur Bebauung fest: Klima nein - Politik ja (siehe Tonauszeichnung der November Versammlung 2013). Auch das Wiesbadener Umweltamt stuft die beplante Fläche von 16,3 ha klimatologisch als "Fläche mit unverzichtbarer Bedeutung" ein (siehe hierzu Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden / Fortschreibung: Das Stadtklima Wiesbadens I Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung- Neu Wolfsefeld-Charts 1 bis 5; besonders Chart 5 "Flächen mit klimatischen Vorrangfunktionen"). Diese klimatologische Festlegung der Unverzichtbarkeit des Bierstadter Hangs durch das Wiesbadener Umweltamt findet sich im Umweltbericht Nr. 22 auf den Seiten 47 ff. mehrfach wieder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bierstadt zählt zu den Bereichen mit sehr hoher Erwärmung - Der Ortskern von Bierstadt wird als höchst intensives innerstädtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch eingestuft - Bierstadt erweiterter Kernbereich einschließlich Rostocker Straße zählt zu den intensiv innerstädtischen Überwärmungsgebieten mit eingeschränktem Luftaustausch - zu dieser Kategorie gehört auch das Gebiet längs der B 455 - Bierstadt-Nord fällt unter Überwärmungsgebiet mit teilweise ein-geschränktem Luftaustausch, wobei sich diese Festlegung auf Wolfsefeld alt bezieht (ohne die beplante massive Bebauung des Bierstadter Hangs) - Bierstadt-Nord hat darüber hinaus erhebliche Bedeutung für die Belüftung von Wiesbaden, weil Bierstadt-Nord eine "stadtklimatische Vorrangfunktion" habe und - Bierstadt-Nord in einem "Wirkzusammenhang mit stadtklimatischen Austauschfunktionen stehe". Bereits nach diesen unstrittigen städtischen Festlegungen verbietet sich eine Bebauung des Bierstadter Hangs. Welche andere semantische Bedeutung hat das Wort "unverzichtbare Fläche" als die, dass diese ausgewiesene Fläche gerade von einer Bebauung frei zu halten ist. Die Stadt hat ihr Ermessen somit selbst inhaltlich festgelegt. Die planerische Verfügbarkeit, den Bierstadter Hang einer Bebauung zu zuführen, ist der Stadt genommen. <p>(4) Selbst das von der Stadt in Auftrag gegebene Klimagutachten von Ökoplane qualifiziert</p>	
--	--	--

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

	<p>den Bierstadter Hang als klimatisch hoch sensibel ein. Das Gutachten attestiert eine numerisch gravierende Belastung der Bewohner von Wolfswald alt (siehe Seite 28 des Gutachtens). Die gravierende Belastung betrifft laut Gutachten das Teilwohngebiet ab Leipziger Straße und Dresdner Ring hin zum Neubaugebiet. Gravierend ist die Beeinträchtigung deswegen, weil der ermittelte Grenzwert bei 11 % liegt und somit den Grenzwert gemäß der VDI Richtlinie 3787, Blatt 5 (2003) von 10 % übersteigt. Für uns in der Eisenacher Straße 23 wird der Verlust an Kaltluftvolumen mit einem Wert von 12 % angegeben. Also nochmals negativer und damit umso mehr gesundheitlich beeinträchtigend. Diese klimatologische Feststellung hat die Stadt vollkommen ignoriert. Somit greift die Stadt mit der aktuellen Planung unzulässiger Weise ohne hinreichenden Grund in unsere Rechte als Bewohner ein. Demgegenüber kann sich die Stadt nicht auf das ergänzende Gutachten von Ökoplane vom 05.03.2015 berufen. Da in diesem Zusammenhang die gutachterlichen Ausführungen nicht schlüssig sind. Der Gutachter begründet nicht schlüssig und nachvollziehbar seine Vorschlagsvarianten zur Optimierung der lokalen Belüftung im angrenzenden Wohngebiet Wolfswald alt und insbesondere in der Eisenacher Straße, um aus dem zuvor ermittelten gravierenden Eingriff einen mäßigen Eingriff gemäß der VDI Richtlinie werden zu lassen (siehe hierzu die Abbildung 1, Planungshinweiskarte - Klima des ergänzenden Gutachtens vom 05.03.2015). Die Stadt hält sich beim aktuellen Plan nicht an die Vorgabe des Gutachters, die Grünzone entweder "mit einer geradlinigen Breite von 100 Metern" auszuweisen oder eine "trichterförmige Öffnung der Grünzone im Norden mit > 100 Meter und im Süden von mindestens 75 Metern" vorzusehen. Unerklärlich bleibt, wie durch die Schaffung von zwei Ventilationsflächen von geringem Flächenausmaß, die zudem noch an drei Seiten umbaut sind und darüber hinaus keinerlei Bezug zur Eisenacher Straße und Wittenberger Straße haben, eine wesentliche Reduktion des zuvor ermittelten Kaltluftvolumenstromverlustes erreicht werden soll, damit der VDI Grenzwert von 10 % knapp erreicht wird. Darüber hinaus ist von grundlegender Bedeutung, dass das Gutachten von Ökoplane im Wesentlichen das Strömungsgeschehen des beplanten Baugebiet untersucht. Beide Gutachten gehen nur oberflächlich darauf ein, dass es sich im Kern beim Bierstadt Hang um ein ausgewiesenes wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet handelt, das durch die aktuelle Planvorlage wegfällt. Ökoplane geht es um die ausschließliche Analyse von Luftströmungen, die auf das Baugebiet zukommen und es durchströmen. Ökoplane analysiert nicht die Kaltluft, die im unbebauten Zustand jetzt noch entsteht und sich ohne bauliche Barrieren störungsfrei bewegen kann. Diese klimatologischen Ausgangsbedingungen beseitigt die künftige Bebauung. Allein durch den Wegfall der Kaltluftentstehung wird es zu realen und spürbaren Klimaverschlechterungen für uns Anwohner in der Eisenacher Straße kommen,</p>	
--	---	--

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

	<p>die wir bedingt durch die aktuelle Planung nicht akzeptieren. Gerade die gutachterlichen Ausführung zum AWO Pflegeheim (siehe dort Seite 9) zeigen die Erheblichkeit auf, um dies es hier geht. Wie widersprüchlich die Gutachten von Ökoplana ausfallen, zeigt ferner die Tatsache, dass sich das Gutachten nicht an städtisch gesetzte Zielvorgaben hält und diese umsetzt. So sieht der Grünordnungsplan auf Seite 9 ausdrücklich vor, dass "alle Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen von Bebauung freizuhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern und weiter zu entwickeln sind". Wie damit die Ventilationsflächen in Einklang zu bringen sind, erschließt sich nicht. Klimatologisch ungeprüft bleibt der Umstand, dass der aktuelle Planentwurf im südlichen Teil der Grünzone 4 Geschossgebäude vorsieht. Damit ist gerade der Teil der Grünzone tangiert, den Ökoplana mit ihrem Vorschlag einer "trichterförmigen Erweiterung klimatologisch zu bessern" vorschlägt. Eine gutachterliche Prüfung drängt sich förmlich auf. Ist aber durch die Stadt unterblieben. Der sogenannte "Wurmfortsatz", das heißt jene Grünzone entlang der B 455 wurde einer klimatologischen Begutachtung bislang nicht unterzogen; jedenfalls liegt dies nicht vor. Hierbei handelt es sich um eine fehlerhafte Unterlassung der Stadt. Da dieser Flächenteil aber für die straßenverkehrlich geplante Erweiterung der B 455 von entscheidender Wichtigkeit ist, ist die klimatologische Begutachtung wichtig.</p> <p>(5) Das Klimagutachten von Ökoplana vernachlässigt vollkommen das Projekt "KLIMPRAX Wiesbaden / Mainz - Stadtklima in der kommunalen Praxis". Das Projekt hätte vielmehr von Ökoplana mit in die Begutachtung einbezogen werden müssen und das Projekt hätte von der Stadt Wiesbaden im Rahmen ihrer städtebaulichen Planung beachtet werden müssen. Das Projekt befasst sich mit meteorologischen Untersuchungsmethoden und Planungsstrategien. In Zusammenarbeit mit dem DWD, der Landeshauptstadt Wiesbaden, der Landeshauptstadt Mainz, dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht des Landes Rheinland-Pfalz, dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen und dem hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie/Fachzentrum Klimawandel erfolgen die Untersuchungen zum gegenwärtigen und zukünftigen Stadtklima, die Ermittlung des Handlungsbedarfs sowie die Formulierung von Empfehlungen für die kommunale Praxis. Mit Inkrafttreten der Novellierung des BauGB im Juli 2011 sind Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels bei Abwägungsentscheidung kommunaler Bauplanung zu beachten (§ 1 a BauGB). In Kenntnis des Projektes hätte die Stadt das Bauvorhaben Bierstadt-Nord bis zum Abschluss des Projektes zurückstellen müssen. Ein Zuwarten von bis zu zwei bis drei Jahren ist vertretbar. Dies ist nicht geschehen. Somit hat die Stadt ihr Ermessen gar nicht ausgeübt oder fehlerhaft, da die Ergebnisse des Projektes, an dem die Stadt Beteiligte ist,</p>	
--	---	--

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

	<p>unmittelbare Auswirkungen auf die aktuelle Planvorlage Bierstadt-Nord haben könnten.</p> <p>4.2.4 Belange des Verkehrs und des Immissionsschutzes Eine Schallschutzüberprüfung für die Anwohner des Wolfsfeld alt und insbesondere für die beiden Wohnsackgassen gibt es nicht. Das Verkehrsgutachten von mociety consult vom 25.03.2013 befasst sich nicht mit der Lärmbelastung. Vorweg wenden wir ein, dass nach derzeitigen Stand der Lärmbelastung für unseren Bereich (Seite 28 -Ausschnitt aus der Lärmkartierung) bereits ein Wert von 50 -55 dB(A) angegeben wird. Nach Öffnung der Sackgasse Eisenacher Straße wird sich dieser Wert deutlich erhöhen. Eine Punktlärmbelastungsprüfung/-gutachten die konkret den Lärmpegel heute und den Lärmpegel künftig in der Eisenacher Straße ermittelt, hat die Stadt nicht in Auftrag gegeben. Und im Verkehrsgutachten finden sich hierzu keine Angaben bzw. Aussagen. Diese Prüfung ist aber mit Blick auf die besondere Situation in der Eisenacher Straße zwingend. Denn sollte der Lärmpunktwert um 3 % ansteigen, liegt eine wesentliche und damit erhebliche Lärmbeeinträchtigung vor. Und der Hessische Verwaltungs-gerichtshof geht davon, dass wenn die täglichen Fahrzeugbewegung mehr als 200 übersteigen, die Grenze der Geringfügigkeit verlassen werde. Legt man die Rechenparameter für das vergleichbare Bauvorhaben Hainweg / Nordenstadt auf den aktuellen Plan für Bierstadt-Nord zugrunde, dann zeigt sich folgendes Ergebnis: 425 WE einschließlich Besucheranteillassen täglich mindestens 2.500 bis 3.000 Fahrzeugbewegungen aus/durch das neue Baugebiet erwarten. Verteilt man diese Zahl auf die drei Straßen zu einem Drittel, dann entfallen auf die Eisenacher Straße täglich zwischen mindestens 800 und 1.000 Fahrzeugbewegungen. Damit dürfte unstrittig sein, dass die verkehrsbedingte Beeinträchtigung erheblich und gravierend ausfällt. Außerdem ist zu beachten, dass für die Eisenacher Straße als Bestandteil des gültigen Bebauungsplan Wolfsfeld alt der Orientierungswert für den Verkehr gemäß DIN 18005 bei 50 dB(A) am Tag liegt, da das gesamte Wohngebiet Wolfsfeld alt als reines Wohngebiet zu behandeln ist. Mit Blick auf die zu erwartenden Verkehrsbewegungen von mindestens 800 aus dem Plangebiet ist ein Lärmschutzgutachten zwingend geboten. Lärm- und Schallschutz sind außerdem wichtige Belange innerhalb der vorzunehmenden Abwägung nach dem BauGB. Bereits an anderer Stelle unseres Schreibens haben wir auf die besondere Rechtslage zur Eisenacher Straße hingewiesen und entsprechende Ausführungen gemacht. Wegen der Besonderheit und wegen der Wichtigkeit stellen wir nochmals heraus, dass die Eisenacher Straße eine reine Wohnsackgasse ist. Der Bebauungsplan Wolfsfeld alt sieht dies ausdrücklich so vor. Und das Städteplanerische Konzept des Bebauungsplans</p>	
--	--	--

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

	<p>Wolfsfeld alt zeichnet sich gerade dadurch aus, das von der Ringstraße Dresdner Ring mehr oder minder verkehrsberuhigte Sackgasse abgehen. Nunmehr greift der aktuelle Plan in dieses schlüssige bestehende Wohn- und Straßenkonzept verschlechternd ein und hebt dieses Konzept insbesondere für die Eisenacher Straße und für die Wittenberger Straße vollkommen auf. Dieser Eingriff ist weder von der städtebaulichen Konzeption noch von der bestehenden Widmung der Straßen gedeckt. Die Stadt hat somit keinerlei Abwägung der Anwohnerinteressen angestellt, sondern planerisch einfach die beiden Wohnsackgassen geöffnet. Dies ist ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot. Außerdem hätte der Stadt auffallen müssen, dass das Verkehrsgutachten von unzulänglichen Daten ausgeht und die Ermittlung der Zahlen nicht wissenschaftlicher Methodenkorrektheit entspricht. Die Daten basieren auf der veralteten Verkehrszählung vom 26. April 2012. Und die vom Gutachter vorgenommene Teildatenerhebung erfolgte anscheinend über die Osterferien. Schließlich hat der Gutachter die absehbaren Verkehrsbelastungen nicht rechnerisch berücksichtigt, die sich aus den anderen Bauvorhaben der Stadt aus den Zielfahrten zu den Infrastruktureinrichtungen in Bierstadt und durch den Besucher- und Kundenverkehr ergeben. Schließlich blieb der Zuzug der Amerikaner unberücksichtigt. Auch wird die Verkehrsbelastung für den 011sverkehr von Bierstadt falsch eingeschätzt. Bereits jetzt schon sind die innerörtlichen Verkehrsknoten überlastet. Das Mehraufkommen an Verkehrsbewegungen für den Ortsverkehr von Bierstadt dürfte mindestens die Zahl 2.000 erreichen. Die Einkaufsmärkte von Bierstadt, die nahezu ausschließlich über und durch Wolfsfeld alt aus dem Neubaugebiet zu erreichen sind, verursachen erhebliche Verkehrsstaus an den beiden Knoten Leipziger Straße / Am Wolfsfeld und im Bereich Ein / Ausfahrt Am Wolfsfeld / Rostocker Straße. Die Verkehrslage wird sich insgesamt erheblich verschärfen. Demzufolge bedarf es eines Verkehrskonzeptes. Dieses fehlt. Insofern wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3.2.1 in unserem Schreiben verwiesen. Der aktuelle Planentwurf weist somit gravierende Fehler in der verkehrlichen Planung auf, die unsere Belange erheblich negativ verletzen.</p> <p>4.2.5 Belange zur Oberflächenwasserthematik Wir haben begründeten Anlass, dass die planerisch vorgesehene Behandlung des Oberflächenwassers sowie des Schmutzwassers erhebliche Risiken für die bestehende Bebauung in der Eisenacher Straße mit sich bringen wird. Da die Entwässerung des gesamten Neubaugebiets ausschließlich über und durch den Abwasserkanal der Eisenacher Straße erfolgen soll, besteht die Gefahr, dass es künftig zu einem Wasserrückstau im Kanalsystem kommt, der zu erheblichen Schäden in den Reihenhäusern führen dürfte. Das Auftreten von Starkregen ist im Raum Wiesbaden keine</p>	
--	---	--

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

	<p>Besonderheit mehr, wie die letzten Jahre zeigten und wie dies insbesondere vor kurzem der Fall war (siehe die Berichterstattung in der FAZ vom 14.05.2016). Unsere Befürchtung ist daher nicht nur von theoretischer Natur, sondern ist reale Wirklichkeit. Die Angabe im Gutachten unter Ziffer 2.3.4, Seite 14 ist wenig sinnführend, weil eine Überflutungsgefahr für die vorhandene, unterhalb des Auffangbeckens liegende Bebauung, gemeint sind die Reihenhäuser der Eisenacher Straße, nicht auszuschließen ist. Diese Feststellung im Gutachten wird dadurch verstärkt, dass die Durchlässigkeit und damit die Versickerungsfähigkeit des Bodens als schlecht eingestuft werden (Seite 13 unter 2.3.3 des Gutachtens). Des Weiteren stellt das Gutachten fest, dass " die vorhandenen Kanäle südlich des Plangebiets nicht auf die zusätzliche Belastung durch das Plangebiet ausgelegt sind" (siehe Seite 5 unter Ziffer 1.2). Und das Gutachten unterstreicht die Forderung, dass "gewährleistet sein muss, dass die hangabwärts gelegene Bebauung nicht durch die Versickerung beeinträchtigt wird" (siehe Seite 12 unter Ziffer 2.3.2 und Seite 14 des Gutachtens). Für uns als Laien stellen sich die Fragen, welche Risiken werden auf uns Bewohner durch den aktuellen Plan abgewälzt und wie sehen eigentlich die Vorkehrungen aus, um die Oberflächenwasserproblematik zu lösen. Denn die Planung hat die für uns günstigen Lösungen, die das Gutachten vorschlägt, nicht umgesetzt. Vielmehr wird es ein hochkompliziertes System geben, dessen Funktionsfähigkeit wir anzweifeln, weil nicht nachgewiesen. Zudem besagt der Planentwurf keinerlei Aussagen über die Wartungsarbeiten und den Wartungsaufwand sowie über die Verantwortlichkeiten. Für uns Betroffene aus der Eisenacher Straße lässt der Planentwurf offen, wie die Behandlung des Oberflächenwassers konkret erfolgen soll. So wird von Zisternen gesprochen, die die privaten Bauherren erstellen sollen, "sofern dies geboten ist". Bedeutet dies, es steht im Ermessen der privaten Bauherren ob und wie sie vorgehen? Es wird von der Bewässerung der begrünten Flachdächer gesprochen und zugleich auf Kanäle verwiesen, die das Wasser zur grünen Mitte einbringen. Und es wird von einer gesteuerten Zuführung in den Kanal Eisenacher Straße gesprochen. Was gilt denn nun? Und wer kümmert sich in Zukunft dann darüber, dass das ganze komplexe System funktionsfähig bleibt? Nirgendwo in der Planunterlage ist dies klar und verbindlich geregelt. Planerisch ist dies unzureichend. Wir sehen unsere Rechte insbesondere unser Eigentum tangiert.</p> <p>4.2.6 Belange der Freiflächenplanung Die Freiflächenplanung sieht Spiel- und Sportstätten vor allem in der südlichen Hälfte der grünen Mitte vor und darüber hinaus in der grünen Pufferachse. Eine sachliche Beteiligung der Bewohner zu dieser Planung hat es bislang nicht gegeben. Dies</p>	
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>bemängeln wir. Auch ist die Stadt auf das Gesprächsangebot der BIWO mit Mail vom 14.03.2016 überhaupt nicht eingegangen. Uns als Betroffene ist dieses Verhalten der Stadt unverständlich. Wir erachten die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung als fragwürdig. Dies deswegen, weil die vorgesehenen Stellen im Planentwurf künftige Störquellen generieren. Lärm, Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie Sauberkeit können nicht ausgeschlossen werden. Erfahrungsgemäß sind derartige Störungen einhergehend mit solchen Einrichtungen, wie sie geplant sind. Sie verbinden nicht, sondern entzweien und werden ein Grund für Beschwerden sein. Wir regen daher an, da die Einrichtungen primär für das neue Wohngebiet beplante sind und von dort auch genutzt werden, diese in den nördlichen Teil der grünen Zone zu verlegen. Dies dürfte unschwer umsetzbar sein und führt vorbeugend zur Entschärfung eines Konfliktfeldes.</p> <p>4.2.7 Belange des Artenschutzes Wir beziehen uns hier auf die Einwendung Nr.6 von Frau Monika Osei - Dwomoh und übernehmen diese vollumfänglich.</p> <p>5. Abschließend dürfen wir Sie bitten, uns den ordnungs-und frist-gemäßen Eingang dieses Schreibens schriftlich zu bestätigen.</p>	<p>Keine</p>

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

	<p>c) Städtebaulich halte ich es nachgerade für einen Schildbürgerstreich, ein Wohngebiet auch für junge Familien! - im Norden Bierstadts zu bauen, wo sich doch wesentliche Gemeinschaftseinrichtungen wie Schulen im Süden Bierstadts befinden, und ich habe noch kein überzeugendes Argument dafür gehört, warum nicht das Gelände südlich der Esso-Tankstelle, im Westen begrenzt durch die B 455, als Baugebiet in Anspruch genommen wird. Auch die anschließend angesprochenen Probleme mit dem Verkehr wären mit einer solchen Verlegung nach Bierstadt-Süd weitgehend gelöst!</p> <p>d) Der Verkehrsaspekt spricht enorm gegen Ihre Planung, solange diese nicht wenigstens eine Öffnung des Neubaugebiets nach Osten hin vorsieht. Eine Anbindung von Bierstadt-Nord nach Osten hin zur Rostocker Straße müsste geradezu conditio sine qua non für das Bauvorhaben sein! Die neuen Bewohner werden zum Einkauf in den Supermärkten (und übrigens auch in Bierstadt-Alt) doch nicht den umständlichen Weg über die B 455 nehmen, sondern, wenn ihnen das erlaubt ist, über die Eisenacher und die Wittenberger Straße direkt nach Süden fahren wollen! Das wird für diese beiden schmalen Straßen und für die Einmündung der Leipziger Straße in die Straße Am Wolfsfeld katastrophale Folgen nach sich ziehen. Eine Minderung wäre allenfalls darin zu sehen, dass beide Straßen für den Durchgangsverkehr gesperrt würden, wovon man ja evtl. den Linienbus und (die seltenen) Radfahrer ausnehmen könnte. Selbstverständlich (und sicherlich nachvollziehbar) werde ich es bedauern, wenn der bislang wunderschöne Blick aus unserem Fenster auf die Felder eines Tages nicht mehr bestehen wird. Aber ich muss auch einsehen, dass neue Wohnungen gebraucht werden und dass ich kein Ewigkeitsrecht auf diese Aussicht habe. Jedoch wäre man mit einer solchen Minderung versöhnt, wenn man überzeugt wäre, dass eben eine andere Lösung (Bierstadt-Süd) beim besten Willen nicht möglich war. Und man würde diese Minderung auch besser verkraften, wenn man den Eindruck gewonnen hätte, dass die Verantwortlichen bzgl. der Verkehrsproblematik wenigstens versuchten, die auf der Hand liegenden (und nicht den unsicheren Bewertungen von Gutachtern ausgesetzten) Befürchtungen der betroffenen Altbewohner Rechnung zu tragen. In der - leider nicht sehr großen - Hoffnung, dass die voranstehenden Einwände und Vorschläge ernst genommen werden,</p>	<p>In dem seit 15. November 2003 wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden ist das Wohngebiet Bierstadt-Nord als Wohnbaufläche, Planung dargestellt."</p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des FNP begann im Jahr 1988. Seitdem (seit 28 Jahren) ist das Baugebiet Bierstadt-Nord in allen Versionen des FNP-Entwurfs enthalten. Die erste Runde der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, in der die Pläne in mehreren Veranstaltungen vorgestellt wurden, fand im Zeitraum vom 07.-25. März 1996 statt.</p> <p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 277.000 Einwohnern vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. In der Bevölkerungsprognose 2012 des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik wird für Wiesbaden bis zum Jahr 2030 ein Anstieg auf 283.000 Einwohner prognostiziert.</p> <p>Laut der Bevölkerungsprognose für den Ortsbezirk Bierstadt bis zum Jahr 2025, ist für Bierstadt eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung (-341 Einwohner) zu erwarten. Dies liegt u. a. an dem bisher nicht ausreichend vorhandenen Wohnflächenangebot.</p>
--	--	--

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

	<p>Anlage 1 Sehr geehrter Herr Hepp, entschuldigen Sie bitte, wenn ich Sie mit diesem Schreiben belästige. Aber ich gehe davon aus, dass sich der Ortsbeirat auf seiner nächsten Sitzung am 14. März auch nochmals mit dem Neubauvorhaben Bierstadt-Nord befassen wird, und vielleicht sind die nachfolgenden Überlegungen dabei von Interesse. Sie erheben keinen Anspruch, neu und originell zu sein; aber sie geben wieder, was nicht nur von mir, sondern auch von meinen Nachbarn gedacht wird. (Ich selbst kann wegen einer Reise bei Ihrer Sitzung am 14. 3. leider nicht zugegen sein.) Natürlich sind wir in der nördlichen Reihe der Eisenacher Straße davon betroffen, wenn die absolute Ruhe, die herrliche Luft und die grandiose Aussicht, die wir von unseren Häusern beim Blick nach Norden bislang genießen durften, nach der geplanten Bebauung zumindest partiell fehlen werden. Am liebsten wäre es meinen Nachbarn und mir daher, wenn alles beim alten bliebe. So muss ich zunächst einräumen, dass ich parteiisch und interessegeleitet bin. Ich bitte Sie aber herzlich, deshalb nicht von vornherein die nachfolgenden Überlegungen und Argumente als irrelevant abzutun, sondern sie, falls nicht bereits geschehen, ernsthaft zu erwägen und ggf. an den zuständigen Stellen einzubringen.</p> <p>1. Zunächst geht es um die Frage der Entwässerung: Der Vertreter der Stadt sprach in der Informationsveranstaltung am 30.1. von der Notwendigkeit eines Rückhaltebeckens, das nach heftigem Regen die Wassermassen, die ja nicht mehr versickern können, auffangen müsse. Ich frage mich (zugegeben: als Nicht-Techniker), ob dieses Rückhaltebecken so groß konzipiert werden kann, dass wirklich keine Schäden bei den tiefer gelegenen Häusern - das sind nicht nur die in der oberen Reihe der Eisenacher Straße ! - auftreten können. Ein Nachbar berichtete mir von Bewohnern im Dresdener Ring, in deren Keller heute schon gelegentlich das Wasser von unten gegen die Gullys drücke. Das könnte ja nur noch schlimmer werden, zumal es heißt, dass infolge des Klimawandels häufiger mit Starkregen und Unwettern zu rechnen sei. Und wenn es wirklich wegen der zu geringen Kapazität des Rückhaltebeckens zu Wasserschäden in den südlich vom Neubaugebiet gelegenen Häusern kommen sollte, wird sich die Stadt Wiesbaden auf Schadensersatzansprüche gefasst machen müssen - wenn nicht von den betroffenen Hauseigentümern selbst, dann von den Versicherungsgesellschaften, bei denen sich diese Hauseigentümer (wie ich) gegen Hochwasserschäden versichert haben.</p>	<p>kein Abwägungsbedarf</p> <p>Für das Baugebiet wurde in einem frühen Projektstadium eine umfangreiche entwässerungstechnische Vorplanung mit begleitender Baugrunderkundung durchgeführt. Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs / Rahmenplan und dem Bebauungsplanvorentwurf wurden eine konkrete Berechnungen der zu erwartenden Abflussmengen durchgeführt. Die Behandlung von Niederschlagswasser ist wie folgt geplant: Das Oberflächenwasser, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, wird in offenen Rinnen gesammelt, über Sinkkästen in Regenwasserkanäle geführt und in der zentralen öffentlichen Grünfläche in offenen Mulden zurückgehalten. Durch die Ausnutzung des natürlichen Gefälles wird das gesammelte Regenwasser zeitversetzt abgeführt und in das vorhandene Mischwassersystem von Bierstadt eingeleitet. Aufgrund der sehr schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens im Planbereich kann eine Versickerung rechnerisch nicht angesetzt werden.</p>
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>2. Zum anderen geht es um die Verkehrsanbindung, und das in mehrfacher Hinsicht:</p> <p>a) Das Neubaugebiet bedarf auf jeden Fall zweier "großer" Anbindungen an das allgemeine Straßennetz. Eine Anbindung nach Osten (und damit auch zu den Supermärkten) hat der Ortsbeirat auch schon gefordert. Mir scheint dies eine <i>conditio sine qua non</i> zu sein.</p> <p>b) Die Westanbindung geht, natürlich, an die B 455, und das ist ja auch vorgesehen. Ich frage mich allerdings, wie Kommunalpolitiker dies gegenüber den geplagten Bewohnern der nördlichen Nauroder Straße rechtfertigen wollen, ohne dass eine Umgehungsstraße gebaut ist. Mir ist klar, dass deren Errichtung vom Bund und nicht von der Stadt Wiesbaden abhängt. Aber nachdem diese armen Leute schon jahrelang hingehalten werden mussten, kommt die Stadt- ihre Stadt!!! - auf die Idee, ihnen mit dem Neubaugebiet noch zusätzlichen Verkehr zuzumuten. Und dieser Verkehr wird nicht nur während der Bauphase ganz erheblich sein. Ist das nicht empörend? Es spricht auf jeden Fall dagegen, mit der Bebauung Bierstadt-Nord zu beginnen, bevor die Umgehungsstraße B 455 gebaut worden ist.</p> <p>c) Zu einer Anbindung nach Süden, also über die Wittenberger Straße und die Eisenacher Straße, gibt es folgendem. E. zwingenden Einwände:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Eine "große" Anbindung, also vergleichbar derjenigen nach Westen und (unabdingbar auch) nach Osten, scheidet schon wegen der rechtwinkligen Einmündung beider Straßen in die Leipziger Straße bzw. in den Dresdener Ring und der täglich als höchst problematisch erlebbaren Einmündung der Leipziger Straße in die B 455 absolut aus. Sie ist ja auch wohl nicht geplant. -Geradezu absurd wäre es auch, die beiden genannten Straßen während der Bauzeit zum Transport von Kränen, Baumaterial u.ä. in Anspruch nehmen zu wollen. Beide sind, wie bereits erwähnt, nur über enge rechtwinklige Einfahrten - extrem schwierig für Großtransporter! - erreichbar, und sie sind selber sehr schmal. Häufiges Durchfahren von Baufahrzeugen zusammen mit dem Anliegerverkehr würden permanente Staus provozieren, und nicht nur in diesen beiden Straßen, sondern bis in den Dresdener Ring und in die Leipziger Straße hinein. - Sollte eine "kleine" Anbindung des NeuBaugebiets nach Süden in Erwägung gezogen werden, so ist alles zu tun, dass die beiden genannten Straßen sic};l nicht zu 	<p>Die öffentlichen Grünflächen, in denen diese Anlagen errichtet werden, sind mit der Randsignatur „Regelung für den</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p>

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

	<p>Durchgangsstraßen für die sicherlich mehreren hundert Fahrzeuge der "Neubürger" entwickeln können. Die Gefahr hierfür ist groß: Denn, so schrieb mir ein Nachbar, "welcher Bewohner des Neubaugebiets wird sich auf dem Weg in den Ortskern in den Ampelstau zur B 455 einreihen und dann erst über die nächste Kreuzung im großen Bogen seinen Weg nehmen, von der Wegstrecke zum Einkaufsgebiet Rostocker Straße nicht zu reden?" Die Wittenberger Straße und die Eisenacher Straße als "kleine" Durchgangsstraßen würden nicht nur eine erhebliche Belästigung für die Anwohner mit sich bringen; sie würden darüber hinaus auch die tagtägliche Verkehrsmisere an der Einmündung der Leipziger Straße in die Straße am Wolfswald noch multiplizieren! Am besten wäre also eine bloße Südanbindung nur für Fußgänger und Radfahrer.</p> <p>Ich glaube, dass ich vorstehend einige Aspekte angesprochen habe, die auch diejenigen, die sich nicht so unmittelbar betroffen fühlen, und diejenigen, die sich für die notwendige Schaffung von Wohnraum in der Pflicht fühlen, nachvollziehen können. Ich möchte Ihnen aber gestehen dass mich emotional am meisten das o. unter 2b) angesprochene Thema berührt(, obwohl es mich ja gar nicht selbst betrifft). Und da werde ich sogar ein wenig scharf: Manche Wiesbadener Kommunalpolitiker hatten die Verlegung des Hauptquartiers der US. Army nach Wiesbaden lebhaft unterstützt, aber sie bedauern heute lauthals den doch voraussehbaren zusätzlichen Fluglärm, den diese Verlegung (naturgemäß!!!) mit sich bringt. Viele Wiesbadener Kommunalpolitiker glauben, sich in die Reihe der Kritiker des Fluglärms wegen der neuen Landebahn einreihen zu müssen, obwohl dieser Lärm doch ganz andere Ortschaften, z. B. Flörsheim, betrifft und in Wiesbaden, auch in Bierstadt, durchaus erträglich bleibt. Die zusätzlichen Zumutungen gegenüber den Bewohnern an der nördlichen Nauroder Straße, deren Lärmbelästigung man seit Jahren anerkennt und die man seit Jahren mit einer Umgehungsstraße vertröstet, lassen mich fragen, wie weit die angebliche Sorge vieler Kommunalpolitiker um den Lärmschutz der Bevölkerung wirklich immer ehrlich gemeint ist. Entschuldigen Sie, sehr geehrter Herr Hepp, dass ich am Ende noch polemisch wurde. (Gottlob leben wir in einem freien Land, wo einem einmal der Gaul durchgehen kann.) Ich wäre Ihnen sehr verbunden, wenn Sie dieses Schreiben auf eine Ihnen für richtig erscheinende Weise auch den anderen Mitgliedern des Ortsbeirates zur Kenntnis bringen könnten. Und ich würde mich noch mehr freuen, wenn meine Argumente in diesem Gremium Gehör fänden.</p> <p>Mit den besten Wünschen für die weitere Arbeit des Ortsbeirats Bierstadt und mit vielen freundlichen Grüßen bin ich Dr.....</p> <p>P.S.: Da Sie ja nicht über die Zeit eines Pensionisten verfügen, kann ich keine schriftliche Antwort erwarten. Aber vielleicht kann ich ja über die weiteren Beschlüsse des Ortsbeirates zum Neubaugebiet irgendwie informiert werden.</p>	
--	--	--

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

	<p>Anlage 2 Am 17.11 als offizielle Äußerung zur Anhörung an das Stadtplanungsamt geschickt</p> <p>b) Die Zahlen, die Herr Dr. Conrad vom Verkehrsamt über das jetzige und das prognostizierte Verkehrsaufkommen an den neuralgischen Punkten im Norden Bierstadts einschließlich der Straße "Am Wolfsfeld" vorlegte, wurden sicherlich nach bestem Wissen und Gewissen erhoben. Zum Urteil des Herrn Dr. Conrad, der zusätzlich zu erwartende Verkehr sei "aus verkehrstechnischer Sicht verkraftbar", muss allerdings gefragt werden, was denn die Parameter für diese Beurteilung sind. Denn letztlich ist jeder noch so gewaltige Verkehr "verkraftbar"- man muss dann eben nur lange Schlangen und lange Wartezeiten in Kauf nehmen. Mir wird erst beim Schreiben dieser Zeilen klar, dass die Beurteilung einer künftigen Verkehrssituation drei Schritte erfordert:</p> <p>(1) Am Anfang ist die Zahl der zu erwartenden Bewegungen in dem Problembezirk und an den Problempunkten anzugeben. Das ist in dem Gutachten, auf das sich Herr Dr. Conrad vorlegte, geschehen, und das ist eine rein technische Frage.</p> <p>(2) Als dann ist anzugeben, welche Staus- Länge, Zahl der Wagen, Dauer- an welchen Stellen voraussichtlichen entstehen werden. Auch das wäre eine Frage an die Verkehrstechniker. Hierzu konnte aber Herr Dr. Conrad überhaupt keine Angaben machen, weil das offenbar nicht im Gutachtenauftrag enthalten war.</p> <p>(3) Erst aufgrund der Erkenntnisse zu (2) ist die Frage zu beantworten, wie viele Staus von welcher Länge sind täglich - für die Anwohner ebenso wie für die Autofahrer! - noch tolerabel, wo beginnt es, lästig und sehr lästig zu werden, und wo beginnt die Unzumutbarkeit? Diese Frage hat nicht ein Verkehrstechniker zu entscheiden, sondern diese Beurteilung ist eine genuin politische Aufgabe! Ich habe aber den Eindruck, dass sich die politisch Verantwortlichen bislang dieser Aufgabe nicht stellten, sondern - ohne über die Staufolgen (2) zu reflektieren - der Schlussfolgerung des Herrn Dr. Conrad einfach nur zustimmen. Müsste das nicht anders werden?</p> <p>c) Herr Dr. Conrad räumte ein, dass sich das Verkehrsgutachten nicht auf den ruhenden Verkehr erstreckte. Insbesondere beim vorgesehenen Wegfall vieler Parkplätze in der Wittenberger Straße und der Eisenacher Straße hätte dieser Wegfall erhebliche Folgen. So wird die Eisenacher Straße heute schon oft genug auch von Besuchern im AWO-Heim in Anspruch genommen, weil dort von vornherein zu wenig Parkplätze geplant wurden(!!!). Ich empfand es geradezu als zynisch, wenn Herr Dr. Conrad ausführte, es sei eben Sache der Autobesitzer, sich um Parkmöglichkeiten zu bemühen. Und es zeugt einerseits von mangelndem Mitdenken, wenn die Stadträtin Möricke zur Parkplatzdiskussion zunächst beitrug, dass man den fließenden und den ruhenden Verkehr doch bitte voneinander trennen müsse, und dann auch noch meinte, dass ja künftig nicht jede Familie mehrere</p>	
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Autos zu besitzen brauche- was den Zynismus noch um eine ideologische Komponente ergänzte.</p> <p>e) Ich habe früher auch als Mitglied des Sprechergremiums der Bürgerinitiative- schon an vielen Erörterungen zum Thema Neubaugebiet teilgenommen. Leider habe ich den Eindruck einer wachsenden Intransigenz auf der Seite der Planer und Förderer des Bauvorhabens gewonnen. Am Anfang gab man sich überall sehr verständnisvoll zu der Forderung nach einer Ostanbindung des Neubaugebiets und erklärte, man werde viele Überlegungen anstellen, um die verkehrsmäßigen Auswirkungen zu minimieren. Am Donnerstag war davon keine Rede mehr. Es lag vielleicht auch an uns Diskutanten (mich eingeschlossen), dass man zu viel darüber sprach, ob Wolfsfeld-Nord überhaupt als Baugebiet in Betracht kommen dürfe, und zu wenig darüber, was denn getan werden könne, um die negativen Folgen eines solchen Bauvorhabens wenigstens abzufedern. Herr Dr. Conrad hielt die Ostanbindung zwar für "wünschenswert, aber nicht notwendig"; basta. Frau Möricke und ihren Mitstreitern kam der Gedanke einer solchen Abfederung erst gar nicht in den Sinn. Argumente prallten wie von einer Betonwand ab, unreflektiert und ohne jeden Hauch einer Bereitschaft zu einem Entgegenkommen. Pardon, aber ich hielt am Donnerstag die Betonung, man werde weitere "Anhörungen" der Bürger vornehmen und es sei noch nicht das letzte Wort gesprochen, für heuchlerisch und letztlich unehrlich.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
16	<p>1 Unser Grundstück liegt im verkehrsberuhigten Teil des reinen Wohngebiets Wolfsfeld (alt) in der Eisenacher Straße 23, die eine Sackgasse ist. Somit gibt es dort ausschließlichen Straßenverkehr von den 45 Anwohnern und Besuchern. Außerdem ist der Straßenkörper verengt, da auf der rechten Seite Autostellplätze sind, die im alleinigen Eigentum der Reihenhauseigentümer stehen und die linke Straßenseite ist ohne Einschränkungen öffentlicher Parkraum, der nur begrenzt für dritte zur Verfügung steht, da die Anwohner auch diesen nutzen. Infolgedessen sind die verkehrsbedingten Beeinträchtigungen durch Verkehrsbewegungen in der Eisenacher Straße zu vernachlässigen, weil nicht vorhanden. Dies zur Ist-Situation. Im Hinblick darauf machen wir zu dem vorgenannten Bebauungsplanentwurf „Bierstadt-Nord“ folgende Einwendungen geltend.</p> <p>Die Einwendungen der Bürgerinitiative Wolfsfeld -kurz BIWO - machen wir uns vollumfänglich zu eigen. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir im Einzelnen auf die Anlage 1 zu diesem Schreiben.</p> <p>2.</p> <p>Ferner machen wir die nachfolgend aufgeführten Klimagutachten sowie den Umweltbericht Nr.22 der Stadt Wiesbaden vom November 2011 inhaltlich zum Gegenstand unserer Einwendung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachgutachten Klimabewertung Auswirkungen des Alten- und Pflegeheim in Wiesbaden-Bierstadt der Universität Kassel/FG Umweltmeteorologie, FB Architektur, Stadt-und Landschaftsplanung, Dezember 2005 - Klimaanalyse und Klimabewertung als Grundlage für die Regionalplanung Hessen (Juli 2006) der Universität Kassel, FB 6 Umweltmeteorologie - Klimaanalyse Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM vom Februar 1995 - Klimaanalyse Wiesbaden-Bierstadt der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM, August 1993 - Das Stadtklima Wiesbadens: Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung - Neu Wolfsfeld- (auf der Homepage der Stadt Wiesbaden). <p>3.</p> <p>Formelle Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord"</p> <p>3.1</p> <p>Die Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wurde nur unzureichend von der Stadt durchgeführt. Eine transparente, verständliche, erläuternde und zeitnahe ordentliche</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Da gleichlautend mit Stellungnahme Nr. 12 wird auf die Beschlussvorschläge bei Stellungnahme Nr. 12 verwiesen</p>

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

	<p>Aufklärung der Anwohner bzw. Bürger über den aktuellen Bebauungsplanentwurf fand nicht statt. Die letzte Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord war im November 2013. Eine weitere Bürgerversammlung im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB wäre aber zwingend erforderlich gewesen, bevor die Stadt den Verfahrensabschnitt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB anstößt. Der im November 2013 erstmals vorgestellte Planentwurf wurde in den 2,5 Jahren Bearbeitungsdauer derart inhaltlich verändert, dass der jetzt ausgelegte Planentwurf im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB ein vollkommen anderer ist. Der aktuelle Plan ist mit dem Plan aus November 2013 in keinsten Hinsicht deckungsgleich. Bei der Bürgerversammlung im November 2013 lagen insbesondere nachfolgende Unterlagen und Gutachten nicht vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freiflächenplanung - Regenwasserbewirtschaftung - Klimagutachten - Erschließungsplan - Schmutzwasserkanal - überarbeitetes Verkehrsgutachten - Finanzierungskonzept - Artenschutzgutachten. <p>Die Tonaufzeichnung der November Bürgerversammlung 2013 verdeutlicht, dass die Bereiche Klima, Verkehr und Immissionsschutz sowie Oberflächenwasser von herausragender Bedeutung für die Bürger waren. Viele Fragen an die städtischen Vertreter blieben mangels Unterlagen und gutachterlicher Feststellungen unbeantwortet. Die städtischen Vertreter und stellvertretend die zuständige Dezernentin trösteten die Bürger auf eine weitere Bürgerversammlung, die es geben werde, sobald alle Unterlagen und Gutachten auf dem Tisch liegen. An diese öffentlich abgegebene Zusage, eine weitere Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord abzuhalten, hat sich die Stadt nicht gehalten. Vielmehr hat die Stadt direkt den Verfahrensabschnitt nach § 3 Abs. 2 BauGB angestoßen. Wenngleich der Bundesgesetzgeber der Stadt einen Ermessensspielraum einräumt, so ist das Ermessen der Stadt im vorliegenden Fall auf „Null“ geschrumpft, weil sich die Stadt gegenüber den Bürgern zu einer weiteren Bürgerversammlung selbst verpflichtet hat. Das Vorgehen der Stadt nach § 3 Abs. 2 BauGB ist daher rechtswidrig. Vielmehr hätte zuvor eine weitere Bürgerversammlung erfolgen müssen. Des Weiteren missachtet die Stadt ihre eigene Richtlinie zur Beteiligung von Bürgern der Stadt Wiesbaden. Danach wäre eine weitere Bürgerversammlung zwingend vorgesehen gewesen. Die Stadt möge aus den obigen Gründen das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abbrechen und die Stadt möge die öffentlich rechtlich zugesagte weitere</p>	
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Bürgerversammlung zu Bierstadt-Nord nachholen.</p> <p>3.2 Die Stadt hat den bestehenden, rechtswirksamen Bebauungsplan Wolfsfeld alt nicht ordnungsgemäß formell aufgehoben und abgeändert. Dies ist aber zwingend erforderlich, um bestehendes Satzungsgesetz zu verändern. Der aktuelle Plan ist daher rechtswidrig. Der aktuelle Planentwurf greift in den bestehenden Bebauungsplan ein und verändert ihn. Die Eisenacher Straße, dies trifft auch für die Wittenberger Straße zu, verliert ihre satzungsmäßige Eigenschaft als Sackgasse. Darüber hinaus wird mit der Aufhebung der Sackgasse die Straßenführung in beiden Straßen verändert. Durch die Öffnung der Sackgassen wird die bisherige Widmung negativ beeinträchtigt. Hierfür bedarf es aber einer gesetzlichen Grundlage. Diese fehlt bislang.</p> <p>3.3 Der aktuelle Planentwurf ist formell rechtlich zu beanstanden, weil die Beschlüsse der beiden Ausschüsse Umwelt am 16.02.2016 und Planung am 23.02.2016 sowie der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 03.03.2016 auf einer inhaltlich unzureichenden, unvollständigen und fehlerhaften Sitzungs- und Beschlussvorlage beruhen.</p> <p>(a) Die Sitzungsvorlage Nr. 15 - V-61 - 0044, die zugleich auch die Beschlussvorlage abgab, suggeriert bei den Stadtverordnetenvertretern den Eindruck, es habe eine Lösungsfindung mit intensiver Beteiligung der Bürger stattgefunden (siehe B Kurzbeschreibung im Kasten, letzter Satz). Dies stimmt gerade nicht. Wie bereits unter 3.1 unseres Schreibens näher ausgeführt, hat die Stadt die zugesagte weitere Bürgerversammlung abgelehnt und nicht mehr abgehalten, obwohl sie u.a. von der BIWO mehrfach schriftlich und auch mündlich dazu aufgefordert wurde.</p> <p>(b) Ferner weist die Sitzungs- und Beschlussvorlage widersprüchliche Angaben zum Bauvorhaben Bierstadt-Nord aus. Eine genaue Größenangabe der beplanten Fläche fehlt. In der Unterlage gibt es ganz unterschiedliche ha Angaben: über 16,3 ha und 15,2 ha bis hin zu 13,5 ha. Auch die Angabe der WE divergiert: 400, 415 und 425. Eine Zahlenkonsistenz gibt es nicht. Diese ist aber wichtig, um die Bedeutung des Bauvorhabens zutreffend einzuordnen und auch deswegen, um die richtigen Berechnungsgrößen für die Ermittlung von Verkehrsbewegungen, der Stellplätzen, von Immissionsbelastungen usw. zu haben.</p> <p>(c)</p>	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Des Weiteren fehlte das wichtige Klimagutachten vom 3.09.2014. Es wurde in der Sitzungsunterlage nicht erwähnt und war nicht Gegenstand.</p> <p>(d) Auch fehlten jedwede Angaben bzw. Darlegungen über die Prüfung alternativer Gebiete, die weniger Konfliktfelder aufweisen. Diese Gebiete gibt es; im Süden von Bierstadt entlang der B 455 gegenüber dem Hotelkomplex der Amerikaner auf der linken Straßenseite des Autobahnzubringers (Blickrichtung Fliedner Schule).</p> <p>(e) Unter C Hinweise Ziffer 9 der Begründung wird als alleinige Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel eine "helle Farbgebung" für die Oberflächenversiegelung genannt. Die Stadt wird ihrer gesetzlich auferlegten Pflicht nach § 1 Abs.5 S.2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB in keinsten Hinsicht gerecht. Bereits in diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass die Stadt sich mit der Nutzung erneuerbarer Energien nur unzulänglich und allzu oberflächlich städteplanerisch beschäftigt. Insbesondere gibt es keinerlei Regelwerk / keine Vorgaben für die Versorgung des Plangebiets mit öffentlichen und mit privaten Ladestationen für E-Autos. Auch wurde es unterlassen, sich mit der energieeffizienten Beleuchtung für das Gebiet auseinander zu setzen.</p> <p>(f) Ferner wird an vielen Stellen der Sitzungsvorlage von einer 100 Meter breiten kaltauftaktiven Zone gesprochen. Die Stadt erweckt den Eindruck, dass diese grüne Zone tatsächlich eine durchgängige Breite von 100 Meter hat. Dies ist falsch. Vielmehr verjüngt sich die grüne Zone von Norden nach Süden hin um mehr als 20 Prozent. Diese negative Beeinträchtigung hat auch das Gutachten von Ökoplana aufgezeigt und deswegen der Stadt den Vorschlag unterbreitet, eine trichterförmige Ausformung der grünen Zone zum südlichen Ende im Plan auszuweisen. Aus rein finanziellen Gründen heraus hat die Stadt diesen Vorschlag nicht umgesetzt, obgleich er auch der Vorgabe des Flächennutzungsplanes sehr nahe gekommen wäre. Die Stadt hat Wirtschaftlichkeitsaspekte höher bewertet als Aspekte des Klimaschutzes und der Gesundheit der Anwohner. Dies ist ermessensfehlerhaft, zumal die Vorgabe im Flächennutzungsplan das freie Ermessen der Stadt reduziert und damit den Aspekten Klimaschutz und Gesundheit eine herausgehobene Bedeutung beimisst. Der aktuelle Plan ist auch in diesem Teil fehlerbehaftet.</p> <p>(g) Die Höhenangaben unter Begründung , II Festsetzungen. des Bebauungsplans, A Planungsrechtliche Festsetzung, 2. Maß der baulichen Nutzung" stehen im Widerspruch zu den Ausführungen und Festlegungen im Klimagutachten von Ökoplana. Nach den</p>	

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

	<p>städtischen Angaben ist davon aus zu gehen, dass die maximale Gebäudehöhe für die mehrgeschossigen Gebäude WA 2a und WA 2b entlang der grünen Zone im südlichen Teil bei mindestens 14,5 Metern liegt. Das Klimagutachten bewertete hingegen nur bis zu einer Gebäudehöhe von 13 Metern. Somit fehlt es an einer klimatologischen Prüfung und Feststellung für diesen Gebäudetyp.</p> <p>(h) Schließlich ist zu bemängeln, dass die Niederschrift über die Bürgerversammlung vom November 2013 inhaltlich unzulänglich den Verlauf der Diskussion und die einzelnen Diskussionsbeiträge wiedergibt. Die Tonaufzeichnung hätte vollständig textlich wiedergegeben werden müssen. Dann wäre auch die Zusage für eine weitere Bürgerversammlung klar erkennbar geworden. Nach alledem ist festzuhalten, dass die Beschlüsse der beiden Ausschüsse wie auch der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf unzureichende sowie fehlerbehaftete Unterlagen beruhen. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB angestoßene Offenlegung ist aus formalen Mängeln rechtswidrig und zu stoppen.</p> <p>3.4 Die Stadt hat das erforderliche "straßenverkehrsrechtliche Planfeststellungsverfahren" gemäß § 17 b Abs. 2 FstrG nicht durchgeführt. Für die umfassende Neuausrichtung der verkehrlichen Ausgestaltung und Anbindung des Plangebiets an die Verkehrsknoten Leipziger Straße/B455 und neues Baugebiet/B455 ist ein formelles Planfeststellungsverfahren erforderlich. Da dieses Verfahren nicht erfolgt ist, ist das Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB anzuhalten und abzusetzen.</p> <p>3.5 Die Stadt hat es versäumt, ein Lärmschutzgutachten einzuholen. Ermessensfehlerhaft hat die Stadt es unterlassen, sich mit dem Lärmschutzkonflikt des neuen Baugebiet gegenüber der bestehenden Wohnbebauung auseinander zu setzen. Hierzu ist die Stadt städteplanerisch nach § 2 Abs.1 Nr.2 des 16. BlmschG aber verpflichtet gewesen. Mehrfach wurde die Stadt von der BIWO auf die Notwendigkeit eines Lärmschutzgutachtens hingewiesen.</p> <p>Die Größe des Bauvorhabens mindestens 415 bis 425 WE verursacht ein gewaltiges Verkehrsaufkommen mit mehreren tausend täglichen Verkehrsbewegungen der Bewohner von Bierstadt-Nord zuzüglich der Verkehrsbewegungen von Dritten. Die Immissionsaspekte für die bestehenden direkten Bewohner hin zum neuen Baugebiet aber auch in ganz Wolfsfeld alt sind einer gutachterlichen Prüfung zuzuführen; zumal Wolfsfeld alt ein reines Wohngebiet ist.</p> <p>3.6</p>	
--	---	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass über das Internet das zu den Gutachten dazugehörige Kartenmaterial wie auch die Abbildungen, auf die in den Gutachten Bezug genommen werden, nicht einsehbar und auch nicht aufrufbar waren. Dieser Mangel ist erheblich, da die Offenlegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB von einer vollständigen Verfügbarkeit der von der Stadt ausgewiesenen Unterlagen zum aktuellen Planentwurf ausgeht. Da diese nicht gegeben war, ist die Offenlegung fehlerhaft.</p> <p>3.7 Die Stadt hat ermessensfehlerhaft unterlassen, eine Klimabewertung angepasst auf den aktuellen Planentwurf in Auftrag zu geben. Somit fehlt es an einer Klimafolgebewertung. Die Verpflichtung der Stadt, eine aktuelle Klimabewertung für Bierstadt-Nord gutachterlich einzuholen, ergibt sich zum einen aus § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs.6 Nr. 7 f BauGB und zum anderen aus dem Beschluss Nr. 0069 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 24.04.2012 zum Thema „Klimaschutz in der Bauleitplanung“. Hierzu im Einzelnen: Der aktuelle Planentwurf(Stand: 20.11.2015) lag dem Gutachten von Ökoplanea weder bei der Erstellung des vertiefenden Klimagutachten vom 23.09.2014 vor noch bei dessen Ergänzung vom 05.03.2015. Die gutachterlichen Aussagen und Feststellung beruhen auf einer Datenlage und Planung, die mit der aktuellen Planung nicht mehr übereinstimmt. Die wesentlichen und grundlegenden Planparameter für Bierstadt-Nord haben sich für eine klimatologische Bewertung entscheidend verändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - flächenmäßige Erweiterung bzw. Ausdehnung der Baufläche nach Norden hin um eine komplette Reihenhauszeile (6 WE). -Drei plus Sattelstockwerk (WA2a und WA2b) plus Tiefgarage ergeben rechnerisch eine Gesamthöhe von mindestens 14,5 Metern - Umgehungsstraße Fichten -umfangliche straßenbauliche Erschließung entlang der B455, die zum Wegfall von biotopartigen Grünflächen führt, die der Gutachter bislang als erhaltenswert eingestuft hat. <p>Außerdem besteht die Notwendigkeit der gutachterlichen Stellungnahme von Ökoplanea zu den Feststellungen im Klimagutachten zum AWO Pflegeheim. Nach den Feststellungen im AWO Pflegeheim verbietet sich eine künftige Bebauung westlich und südlich des AWO Gebäude aus klimatologischen Gründen. Danach darf der Bierstadter Hang keiner Bebauung zu geführt werden. Nur unter dieser Voraussetzung wurde der AWO-Bau genehmigt. An andere Stelle unseres Schreibens haben wir daraufhin gewiesen, dass es keinerlei planerische Überlegungen der Stadt zum Thema erneuerbare Energien gibt. Insbesondere fehlt es an Festlegungen für eine Infrastruktur für Ladestationen für E-Autos auf öffentlichen wie auf privaten Grundstücken. Das Bundesjustizministerium und das</p>	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Bundesumweltamt sind an der Erarbeitung eines Gesetzes im Zusammenhang mit Neubaugebieten. Dies hätte die Stadt planerisch beachten müssen.</p> <p>3.8 Die Stadt hat es ermessensfehlerhaft unterlassen, ein Lärmschutzgutachten einzuholen, obwohl dies aus städteplanerischer Sicht zwingend geboten und erforderlich ist. Auf unsere Ausführungen unter Ziffer 3.5 verweisen wir und tragen ergänzend vor: Die aktuelle Planung lässt einen Ziel- und Quellenverkehr von erheblichem Ausmaß erwarten: 425 WE x 2,5 (3) Pkw pro WE x 4 täglichen Pkw-Bewegungen ergeben rein rechnerisch ca. 4.250 (5 .100) Verkehrsbewegungen pro Tag. Hinzukommen die Verkehrsbewegungen die vom ÖVPN (10 Minutentakt der Linie 7), den Zuliefern und von Besuchern täglich auflaufen. Hinzuzurechnen sind auch all jene Verkehrsbewegungen, die durch Kunden verursacht werden, die die gewerblichen Einrichtungen im Neubaugebiet nutzen werden. Bezogen auf die Eisenacher Straße bedeutet dies mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit folgendes Szenario: Statt bislang ausschließlichm Anwohnerverkehr werden die Verkehrsbewegungen hochschnellen, weil die Eisenacher Straße eine sehr günstige Verbindung für die Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen von Bierstadt ist. Zu den Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet Rostocker Straße gelangt man nur über das Wolfsfeld alt und das bedeutet, man fährt mit dem Pkw durch die Eisenacher Straße: Hin und zurück. Das gleiche trifft für die Erreichbarkeit der Schuleinrichtungen in Bierstadt zu. Eine annehmbare Alternativstrecke gibt es nicht. Mit Blick auf die Verkehrsbewegungen ist zu Neu für die Eisenacher Straße ist mindestens mit einem Faktor 100 und höher zurechnen. Sind es heute ca. 60 bis maximal SO zu Spitzenzeiten an Verkehrsbewegungen täglich, werden es dann an die 1.000 Verkehrsbewegungen täglich sein; wobei die Zahl deutlicher höher ausfallen wird, da die Verkehrsachse aus dem Neubaugebiet zur Eisenacher Straße für gut 2/3 der Bewohner von Bierstadt-Nord sich geradezu anbietet. Die städtische Planung berücksichtigt dies alles nicht. Gemäß § 2 Abs.1 Nr.2 des 16. BlmschG hätte aber die Stadt unsere Interessen bei der Abwägung miteinbeziehen müssen, und demzufolge ein Lärmschutzgutachten in Auftrag geben müssen.</p> <p>3.9 Als Zwischenergebnis bleibt festzuhalten, dass die Vielzahl an formellen Mängeln und Fehlern das von der Stadt angestoßene Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB unzulässig werden lässt. Die Stadt möge daher das Verfahren stoppen und erst dann wieder aufgreifen, wenn die formellen Mängel behoben worden sind.</p>	

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

	<p>4. Materielle Einwendungen gegen den aktuellen Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord" Der aktuelle Bebauungsplanentwurf verstößt in vielerlei Hinsicht gegen die von der Stadt einzuhaltenden gesetzlichen Erfordernissen nach dem BauGB und anderen Gesetzen. Nach unserer Ansicht verstößt der Planentwurf gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB. Darüber hinaus wird der Planentwurf den Erfordernissen einer gesetzeskonformen Ausgestaltung des § 1 Abs. 5 8.2 BauGB und der § 1 Abs. 6 N r. 7f BauGB nicht gerecht. Schließlich verstößt der Planentwurf gegen das Gebot der Verhältnismäßigkeit staatlichen Handelns, da der Planentwurf planungsbedingte Beeinträchtigungen enthält, die in adäquat kausalem Zusammenhang mit der Planung stehen und mehr als geringfügig sind. Der Planentwurf greift mehrfach negativ in unsere Interessen ein, die im Rahmen der planerischen Abwägung inhaltlich zu berücksichtigen gewesen wären. Dadurch verletzen die in dem Planentwurf getroffenen Festlegungen unsere schutzwürdigen Rechte auf eine städteplanerisch ordnungsgemäßen Abwägung und Beachtung unserer Belange. Im Einzelnen machen wir nachfolgende abwägungsrelevante materielle Einwendungen geltend, die im aktuellen Planentwurf einen Städteplanerischen Bezug haben.</p> <p>4.1 Der aktuelle Planentwurf zu Bierstadt-Nord verstößt gegen das Gebot der Erforderlichkeit. Somit fehlt es an der übergreifenden städtebaulichen Planrechtfertigung für Bierstadt-Nord. Die fehlende Erforderlichkeit nach § 1 Abs.3 BauGB ergibt sich aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der öffentliche Wohnraumbedarf, den die Stadt in der Begründung für den aktuellen Planentwurf vorbringt, wird in keinsten Hinsicht schlüssig mit Daten und Fakten belegt. Vielmehr behauptet die Stadt die Erforderlichkeit mit der bloßen Zahl von "4.000" Wohnungssuchenden. -Die Zahl "4.000" besagt für sich genommen rein gar nichts. Die Stadt liefert keinen Beleg dafür, woraus sich die Zahl rechnerisch ergibt. Außerdem stellen sich die Fragen, sind rechnerische Bereinigungen wie Wegzug und Tod beachtet worden und wie sieht die innere qualitative Strukturierung der 4.000er Zahl aus. - Zudem fördert die Stadt mit ihrer städtebaulichen Planung weiterhin mit Vorrang den Wohneigentumserwerb, obgleich sie weiß, dass das Wohnraumförderungsgesetz von der Landesregierung novelliert wird und der Eigentumsvorrang abgeschafft wird und sie ferner weiß, dass gerade "Bierstadt-Nord" keinen bezahlbaren Wohnraum schafft, weil die Nettobebauungsfläche so gering ausfällt, dass der verbleibende bebaubare Teil zu 	
--	--	--

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

	<p>Höchstpreisen auf den Markt gebracht werden muss, damit die Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Der m² Preis dürfte bei mindestens 5.500 und sehr viel höher liegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Damit richtet sich das Wohnraumangebot von Bierstadt-Nord gerade nicht an den "Geringverdiener". Wie soll der Geringverdiener die Eigentumsfinanzierung bewerkstelligen, wenn die Darlehensvergabe der Banken von ihm mindestens 20 % Eigenkapital in Bezug auf den Kaufpreis der Immobilie plus 10% an den Nebenkosten und Steuern fordert (so das IW Köln in der FAZ vom 14.05.2016). Bei einem Wohnungswert von 200.000 Euro sind dies immerhin 60.000 Euro. Bei Bierstadt-Nord dürfte der Wohnungswert bei 400.000 und mehr liegen. Und dann sprechen wir von 120.000 Euro Eigenkapital. Bezahlbaren Wohnraum für jene Wohnungssuchende, die in der Zahl "4.000" gewiss enthalten sind, wird mit Bierstadt-Nord gerade nicht geschaffen. Daran ändert auch die städtische Vorgabe von 12/15% an gefördertem Wohnraum. Bierstadt-Nord führt nicht zu der behaupteten Entspannung auf dem Wohnungsmarkt von Wiesbaden. - Die Stadt hat sich nicht ausreichend um die Innenverdichtung und um die Bauerschließung von Konversionsflächen innerhalb von Wiesbaden gekümmert. Über ihre städtischen Wohnungsbaugesellschaften hätte hier die Stadt unter sozialen Gesichtspunkten Wohnraum für die 4. 000 Zahl an Suchenden unschwer schaffen können. - Die Bodenschutzklausel des § 1 a Abs.1 BauGB wird verletzt, weil ohne triftigen und nachweisbaren Grund, die Stadt beste Ackerfläche versiegelt und sie alternative Flächen nicht ausreichend geprüft hat. -Außerdem mangelt es an dem erforderlichen städteplanerischen Gesamtkonzept Ein städteplanerisches Gesamtkonzept ist deswegen dringend erforderlich, weil sich die Konfliktfelder Klima, Naturschutz und Verkehrsaufkommen mehr und mehr zuspitzen. Bereits jetzt schon ist die verkehrliche Situation insbesondere in den östlichen Bezirken von Wiesbaden auf das Äußerste angespannt und kollabiert zu bestimmten Verkehrszeiten. Die zusätzlichen Bauvorhaben in Nordenstadt und in Erbenheim werden die Verkehrssituation um ein Vielfaches verschlechtern und auf das städtische Klima gravierende negative Folgen haben, die zudem die Gesundheit und die bestehende Wohnqualität verbösern werden. Für Bierstadt-Nord zeigt sich, dass das Baugebiet städteplanerisch vollkommen asymmetrisch angelegt ist Weder wird eine bestehende Baulücke geschlossen noch passt das Baugebiet zur gegebenen Struktur von Bierstadt Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen von Bierstadt befinden sich im Norden, im Kern von Bierstadt und im Osten. Um diese Einrichtungen erreichen zu können, wird sich der überwiegende Neuverkehr durch das reine Wohngebiet Wolfsfeld alt wälzen. Bierstadt-Nord fordert geradezu den Pendlerverkehr mit dem 	
--	---	--

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

	<p>privaten Pkw. Und somit fordert Bierstadt das Anwachsen von Pkw-Bewegungen. Mit Bierstadt-Nord wird ein neuer konzentrischer Zirkel für künftige weitere Baugebiete entlang der jetzt beplanten Linie hin zur Kloppenheimer Straße gesetzt. Bierstadt-Nord ist planerisch eine Fehlplanung. Bierstadt Süd entlang der B 455 gegenüber dem Hotel der Amerikaner links neben dem Autobahnzubringer wäre städteplanerisch um ein Vielfaches günstiger gewesen. Und würde ein unsymmetrisches Planungsbild von Bierstadt abgeben.</p> <p>4.2</p> <p>Die aktuelle Bebauungsplanaufstellung Bierstadt-Nord verletzt das Abwägungsgebot in mehrfacher Hinsicht. Die Stadt hat eine städtebauplanerische, ermessensfehlerhafte Abwägung zugunsten der öffentlichen Interessen vorgenommen. Diese Abwägung hat die privaten Interessen bezogen auf die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutz - Immissionsschutz - Verkehrsbelastungen - Gesundheitsschutz - Wohnqualität/Erholungsnutzung - Bodenschutz <p>zum einen überhaupt nicht, zumindest nur unzureichend gewürdigt und zum anderen deren Erforderlichkeit bezogen auf die Planung von Bierstadt-Nord verkannt, obgleich die Betroffenheit und Beeinträchtigung unserer Interessen von Gewicht sind.</p> <p>Im Einzelnen wenden wir ein:</p> <p>4.2.1</p> <p>Städteplanerische Belange</p> <p>Wie bereits in anderem Kontext und an anderer Stelle unseres Schreibens ausgeführt, fehlt ein städteplanerisches Gesamtkonzept. Zwar finden sich im Grünordnungsplan an einigen Stellen Ansätze einer städtebaulichen Konzeption, diese beziehen sich aber ausschließlich auf das Neugebiet. Vergeblich sucht man nach der städtebaulichen Konzeption in Bezug auf das vorhandene Wohngebiet Wolfsfeld alt. Dieses Konzept fehlt vollkommen. Es ist nicht damit abgetan, dass im Grünordnungsplan von "Anbindung an Bestandsstraßen" die Rede ist. Diese Behauptung der Stadt ist zum einen deswegen unzutreffend, weil es keinerlei Bestandsstraßen bislang gibt. Weder die Eisenacher Straße noch die Wittenberger Straße haben verkehrsrechtlich und schon gar nicht planerisch den Status von Bestandsstraße. Ein Blick in den bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplan Wolfsfeld alt belegt diese Tatsache. Da zudem beide Straßen Sackgassen sind, bekräftigt dies geradezu deren herausgehobene Straßenverkehrliche Widmung, keine Erschließungsstraßen zu sein, weil ihre im Bebauungsplan Wolfsfeld alt festgelegte</p>	
--	--	--

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

	<p>Zwecksetzung, die von verkehrsberuhigten Anrainerstraßen ist. Zum anderen greift der aktuelle Planentwurf Bierstadt-Nord in das vom Bebauungsplan Wolfsfeld alt festgelegte und gewollte Wohn- und Straßenkonzept ein: Sackgassen werden zu Erschließungsstraßen und Ringstraßen zu Durchgangsverkehrsstraßen. Das Wohn- und Straßenkonzept von Wolfsfeld alt wird dadurch aufgehoben und grundlegend verändert und verliert seine bisherige Zwecksetzung. Dies alles verstößt gegen den bestehenden Bebauungsplan Wolfsfeld alt, der Bestandskraft hat. Fehlt es bereits an einer konzeptionellen Verknüpfung zwischen bestehendem altem Wohngebiet und neuem, so fehlt es auch an einer planerischen Verbindung des neuen Wohngebiets mit dem gesamten Ortsteil Bierstadt. Der insbesondere vom Ortsbeirat vorgebrachte Einwand, es bestünde die Gefahr eines "Satellitenwohngebiets" wurde städteplanerisch nicht aufgenommen. Eine Auseinandersetzung fand nicht statt; dies zeigen die städtischen Unterlagen. Die städtische Planung reduziert sich vielmehr auf die Öffnung von zwei Sackgassen. Dies ist keine vorausschauende städtebaulich konzeptionelle Planung. Hätte sich die Stadt intensiv mit diesem Gedanken des Ortsbeirates auseinandergesetzt, wäre sie zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Bebauung des Bierstadter Hangs nicht sachgerecht sein kann. Die städtebauliche Asymmetrie steht der Bebauung entgegen. Schließlich hätte die Stadt die Ergebnisse des in Arbeit befindlichen "Verkehrskonzept für den Wiesbadener Osten" zuwarten müssen. Der Stadt sind die Verkehrsprobleme im Osten hinlänglich bekannt. Im Hinblick auf die besondere Betroffenheit der östlichen Bezirke durch den immer mehr anwachsenden Straßenverkehr wäre es die städteplanerische Pflicht der Stadt gewesen, die Arbeiten an dem Verkehrskonzept Wiesbadener Osten abzuwarten. Verstärkend hinzukommt, dass die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplan 2030 der Stadt Wiesbaden in Arbeit ist. Mit der Fertigstellung dürfte in zwei bis drei Jahren zu rechnen sein. Vor diesem Hintergrund stimmen alle betroffenen Ortsbeiräte der Bezirke Ost darin überein, dass erst die Ergebnisse dieser wichtigen Konzept- bzw. Planarbeiten abzuwarten seien, bevor Bebauungsplanentwürfe für Neubaugebiete auf der grünen Wiese von der Stadt eingereicht werden.</p> <p>4.2.2 Belange des Bodenschutzes Um Wiederholungen aus unserer Sicht zu vermeiden, soweit dies sachgemäß geboten ist, verweisen wir an dieser Stelle auf „Ziffer 3. Schutzgut Boden“ der Ausführungen von Frau Monika Osei-Dwomoh, aus der Wittenberger Straße 10 in 65191 Wiesbaden und machen diese zu unserem Vorbringen. Eine aktualisierte fachgutachterliche Überprüfung der Bodenverhältnisse ist nicht erfolgt. Der aktuelle Planentwurf weist keine Begründung aus und trifft daher keine sachbezogenen Aussagen, obgleich die Begutachtung angezeigt ist,</p>	
--	--	--

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

	<p>da im Baugebiet Tiefgaragen vorgeschrieben werden.</p> <p>4.2.3 Stadtklimatologische Belange Der aktuelle Planentwurf führt zu gravierenden Verschlechterungen des aktuellen stadtklimatischen Status für das angrenzende/benachbarte Wohngebiet Wolfsfeld alt. Unmittelbar betroffen sind mindestens 1. 500 Bewohner; wir zählen als direkt angrenzende Bewohner mit dazu. Darüber hinaus verschwindet eine wichtige Kaltluftentstehungszone mit sehr hohem Erholungs- und Gesundheitsnutzen. Somit werden unsere gesundheitlichen Interessen negativ beeinträchtigt. Für den Planbereich gibt es neben dem Umweltbericht Nr. 22 der Stadt Wiesbaden eine Reihe stadtklimatologischer Untersuchungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachgutachten Klimabewertung Auswirkungen des Alten- und Pflegeheim in Wiesbaden-Bierstadt der Universität Kassel FG Umweltmeteorologie, FB Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, Dezember 2005 - Klimaanalyse und Klimabewertung als Grundlage für die Regionalplanung Hessen (Juli 2006) der Universität Kassel, FB 6 Umweltmeteorologie - Klimaanalyse Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kasse TARAXACUM vom Februar 1995 - Klimaanalyse Wiesbaden-Bierstadt der Arbeitsgemeinschaft für Klimaökologische Studien Kassel, TARAXACUM, August 1993 - Das Stadtklima Wiesbadens: Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung - Neu Wolfsfeld - (auf der Hornepage der Stadt Wiesbaden). <p>Wir rügen daher, dass die Ergebnisse dieser Expertisen in die aktuelle Bauleitplanung für den Bereich Bierstadt-Nord überhaupt nicht oder nur unzureichend Berücksichtigung fanden. Alle Gutachten, auch der Umweltbericht Nr. 22 legen nahe, von einer Bebauung des Bierstadter Hangs aus klimatologischen Gründen zwingend Abstand zu nehmen. Diese Ergebnisse hat die Stadt bei ihrer Planung nicht beachtet oder verworfen sowie hilfsweise nur vordergründig dadurch versucht Rechnung zu tragen, in dem eine vollkommen unzureichende" Grünzone mit Ventilierungsflecken" planerisch vorgesehen sind. Wir haben deswegen berechtigten Grund zur Annahme dass die aktuelle Planung von Bierstadt Nord zu einer erheblichen negativen Beeinträchtigung der aktuellen klimatischen Bedingungen führen wird, die nachhaltig unsere gesundheitlichen Belange beeinträchtigt. Im Einzelnen tragen wir vor:</p>	
--	---	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>(1) Das Klimagutachten aus dem Jahr 1995 stellt ohne Einschränkungen fest, dass das Gebiet Bierstadt-Nord "aus Klimagründen nicht bebaut werden darf. Und das Klimagutachten aus dem Jahr 1993 spricht sich gegen eine künftige Bebauung des Bierstadter Hangs aus, weil erhebliche klimatische Verschlechterungen für Bierstadt eintreten. Beide Gutachten qualifizieren die Landschaftsfläche Bierstadter Hang als "klimatisch hoch sensibel".</p> <p>(2) Das klimatologische Gutachten zum AWO Pflegeheim kommt zu folgenden Feststellungen: - "das Untersuchungsgebiet (Anmerkung von uns: gemeint ist der Bierstadter Hang) ist als ein hochempfindliches Hangklima mit mäßig bis hohem Kaltluftabfluss festgelegt (siehe Seite 3 des Gutachtens) - "Insgesamt steht ein unmittelbares Einzugsgebiet von ca. 430.000 m² aktiver und hochproduktiver Produktionsfläche (für Kaltluft) zur Verfügung, die direkt über das Plangebiet verlaufen." (siehe Seite 5 unten des Gutachtens) - "Auch der unmittelbar angrenzende Bereich reicht für die Überströmung aus, wenn man davon ausgeht, dass seitlich ein Umströmen möglich ist" (siehe insbesondere Seite 9 unter Ziffer 4 Bewertung dort die Absätze 1 und 2). Im Umkehrschluss heißt dies, dass der Bau des AWO Pflegeheims klimatologisch noch als vertretbar eingestuft wurde, weil gerade westlich und auch östlich vom Gebäude freie Fläche bestand. Nunmehr soll der Bierstadter Hang einer Bebauung zugeführt werden. Damit beseitigt die Stadt diese klimatologisch grundlegende Komponente des Fachgutachtens. Bierstadt-Nord verursacht nicht nur einen Strömungsstau der ein Vordringen und Durchdringen des bestehenden Wohngebiets verhindert, wenn nicht gar unmöglich macht, sondern darüber hinaus wird die Kaltluftentstehung unmöglich gemacht. Mit der klimatologischen Feststellung im AWO Gutachten setzt sich das von der Stadt eingeholte Klimagutachten von Ökoplana nicht auseinander, obgleich das Gutachten im Literaturverzeichnis aufgeführt wird.</p> <p>(3) Die Festlegung, dass das hier beplante Gebiet klimatisch hoch sensibel ist, dürfte unstrittig sein. Dass der Bierstadter Hang nicht bebaut werden darf, wurde ausdrücklich von der Vertreterin des Wiesbadener Umweltamtes auf der Bürgerversammlung im November 2013 bestätigt. Sinngemäß stellte die Vertreterin zur Bebauung fest: Klima nein- Politik ja (siehe Tonauszeichnung der November Versammlung 2013). Auch das Wiesbadener Umweltamt stuft die beplante Fläche von 16,3 ha klimatologisch als "Fläche mit unverzichtbarer Bedeutung" ein (siehe hierzu Landschaftsplan der Landeshauptstadt</p>	

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

	<p>Wiesbaden /Fortschreibung: Das Stadtklima Wiesbadens/ Anwendungsbeispiel Bierstadt geplante Siedlungsentwicklung- Neu Wolfsfeld-Charts 1 bis 5; besonders Chart 5 „Flächen mit klimatischen Vorrangfunktionen“). Diese klimatologische Festlegung der Unverzichtbarkeit des Bierstadter Hangs durch das Wiesbadener Umweltamt findet sich im Umweltbericht Nr. 22 auf den Seiten 47 ff. mehrfach wieder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bierstadt zählt zu den Bereichen mit sehr hoher Erwärmung - Der Ortskern von Bierstadt wird als höchst intensives innerstädtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch eingestuft - Bierstadt erweiterter Kernbereich einschließlich Rostocker Straße zählt zu den intensiv innerstädtischen Überwärmungsgebieten mit eingeschränktem Luftaustausch - zu dieser Kategorie gehört auch das Gebiet längs der B 455 - Bierstadt-Nord fällt unter Überwärmungsgebiet mit teilweise eingeschränktem Luftaustausch, wobei sich diese Festlegung auf Wolfsfeld alt bezieht (ohne die geplante massive Bebauung des Bierstadter Hangs) - Bierstadt-Nord hat darüber hinaus erhebliche Bedeutung für die Belüftung von Wiesbaden, weil Bierstadt-Nord eine "stadtklimatische Vorrangfunktion" habe und - Bierstadt-Nord in einem "Wirkzusammenhang mit stadtklimatischen Austauschfunktionen stehe". Bereits nach diesen unstreitigen städtischen Festlegungen verbietet sich eine Bebauung des Bierstadter Hangs. Welche andere semantische Bedeutung hat das Wort "unverzichtbare Fläche" als die, das diese ausgewiesene Fläche gerade von einer Bebauung frei zu halten ist. Die Stadt hat ihr Ermessen somit selbst inhaltlich festgelegt. Die planerische Verfügbarkeit, den Bierstadter Hang einer Bebauung zu zuführen, ist der Stadt genommen. <p>(4)</p> <p>Selbst das von der Stadt in Auftrag gegebene Klimagutachten von Ökoplane qualifiziert den Bierstadter Hang als klimatisch hoch sensibel ein. Das Gutachten attestiert eine numerisch "gravierende Belastung der Bewohner von Wolfsfeld alt (siehe Seite 28 des Gutachtens). Die gravierende Belastung betrifft laut Gutachten das Teilwohngebiet ab Leipziger Straße und Dresdner Ring hin zum Neubaugebiet. Gravierend ist die Beeinträchtigung deswegen, weil der ermittelte Grenzwert bei 11 % liegt und somit den Grenzwert gemäß der VDI Richtlinie 3787, Blatt 5 (2003) von 10 % übersteigt. Für uns in der Eisenacher Straße 23 wird der Verlust an Kaltluftvolumen mit einem Wert von 12 % angegeben. Also nochmals negativer und damit umso mehr gesundheitlich beeinträchtigend. Diese klimatologische Feststellung hat die Stadt vollkommen ignoriert. Somit greift die Stadt mit der aktuellen Planung unzulässiger Weise ohne hinreichenden Grund in unsere Rechte als Bewohner ein. Demgegenüber kann sich die Stadt nicht auf</p>	
--	--	--

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

	<p>das ergänzende Gutachten von Ökoplana vom 05.03.2015 berufen. Da in diesem Zusammenhang die gutachterlichen Ausführungen nicht schlüssig sind. Der Gutachter begründet nicht schlüssig und nachvollziehbar seine Vorschlagsvarianten zur Optimierung der lokalen Belüftung im angrenzenden Wohngebiet Wolfsfeld alt und insbesondere in der Eisenacher Straße, um aus dem zuvor ermittelten gravierenden Eingriff einen mäßigen Eingriff gemäß der VDI Richtlinie werden zu lassen (siehe hierzu die Abbildung 1, Planungshinweiskarte Klima des ergänzenden Gutachtens vom 05.03.2015). Die Stadt hält sich beim aktuellen Plan nicht an die Vorgabe des Gutachters, die Grünzone entweder "mit einer geradlinigen Breite von 100 Metern" auszuweisen oder eine "trichterförmige Öffnung der Grünzone im Norden mit > 100 Meter und im Süden von mindestens 75 Metern" vorzusehen. Unerklärlich bleibt, wie durch die Schaffung von zwei Ventilationsflächen von geringem Flächenausmaß, die zudem noch an drei Seiten umbaut sind und darüber hinaus keinerlei Bezug zur Eisenacher Straße und Wittenberger Straße haben, eine wesentliche Reduktion des zuvor ermittelten Kaltluftvolumenstromverlustes erreicht werden soll, damit der VDI Grenzwert von 10% knapp erreicht wird. Darüber hinaus ist von grundlegender Bedeutung, dass das Gutachten von Ökoplana im Wesentlichen das Strömungsgeschehen des beplanten Baugebiet untersucht. Beide Gutachten gehen nur oberflächlich darauf ein, dass es sich im Kern beim Bierstadt Hang um ein ausgewiesenes wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet handelt, das durch die aktuelle Planvorlage wegfällt. Ökoplana geht es um die ausschließliche Analyse von Luftströmungen, die auf das Baugebiet zukommen und es durchströmen. Ökoplana analysiert nicht die Kaltluft, die im unbebauten Zustand jetzt noch entsteht und sich ohne bauliche Barrieren störungsfrei bewegen kann. Diese klimatologischen Ausgangsbedingungen beseitigt die künftige Bebauung. Allein durch den Wegfall der Kaltluftentstehung wird es zu realen und spürbaren Klimaverschlechterungen für uns Anwohner in der Eisenacher Straße kommen, die wir bedingt durch die aktuelle Planung nicht akzeptieren. Gerade die gutachterliche Ausführung zum AWO Pflegeheim (siehe dort Seite 9) zeigen die Erheblichkeit auf, um dies es hier geht. Wie widersprüchlich die Gutachten von Ökoplana ausfallen, zeigt ferner die Tatsache, dass sich das Gutachten nicht an städtisch gesetzte Zielvorgaben hält und diese umsetzt. So sieht der Grünordnungsplan auf Seite 9 ausdrücklich vor, dass "alle Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen von Bebauung freizuhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern und weiter zu entwickeln sind". Wie damit die Ventilationsflächen in Einklang zu bringen sind, erschließt sich nicht. Klimatologisch ungeprüft bleibt der Umstand, dass der aktuelle Planentwurf im südlichen Teil der Grünzone 4 Geschossgebäude vorsieht. Damit ist gerade der Teil der Grünzone tangiert, den Ökoplana mit ihrem Vorschlag einer "trichterförmigen Erweiterung klimatologisch zu</p>	
--	--	--

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

	<p>bessern" vorschlägt. Eine gutachterliche Prüfung drängt sich förmlich auf Ist aber durch die Stadt unterblieben. Der sogenannte" Wurmfortsatz", das heißt jene Grünzone entlang der B 455 wurde einer klimatologischen Begutachtung bislang nicht unterzogen jedenfalls liegt dies nicht vor. Hierbei handelt es sich um eine fehlerhafte Unterlassung der Stadt. Da dieser Flächenteil aber für die straßenverkehrlich geplante Erweiterung der B 455 von entscheidender Wichtigkeit ist, ist die klimatologische Begutachtung wichtig.</p> <p>(5)</p> <p>Das Klimagutachten von Ökoplana vernachlässigt vollkommen das Projekt „KLIMPRAX Wiesbaden / Mainz- Stadtklima in der kommunalen Praxis". Das Projekt hätte vielmehr von Ökoplana mit in die Begutachtung einbezogen werden müssen und das Projekt hätte von der Stadt Wiesbaden im Rahmen ihrer städtebaulichen Planung beachtet werden müssen. Das Projekt befasst sich mit meteorologischen Untersuchungsmethoden und Planungsstrategien. In Zusammenarbeit mit dem DWD, der Landeshauptstadt Wiesbaden, der Landeshauptstadt Mainz, dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht des Landes Rheinland-Pfalz, dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen und dem hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie / Fachzentrum Klimawandel erfolgen die Untersuchungen zum gegenwärtigen und zukünftigen Stadtklima, die Ermittlung des Handlungsbedarfs sowie die Formulierung von Empfehlungen für die kommunale Praxis. Mit Inkrafttreten der Novellierung des BauGB im Juli 2011 sind Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels bei Abwägungsentscheidung kommunaler Bauplanung zu beachten (§ 1 a BauGB). In Kenntnis des Projektes hätte die Stadt das Bauvorhaben Bierstadt-Nord bis zum Abschluss des Projektes zurückstellen müssen. Ein Zuwarten von bis zu zwei bis drei Jahren ist vertretbar. Dies ist nicht geschehen. Somit hat die Stadt ihr Ermessen gar nicht ausgeübt oder fehlerhaft, da die Ergebnisse des Projektes, an dem die Stadt Beteiligte ist, unmittelbare Auswirkungen auf die aktuelle Planvorlage Bierstadt-Nord haben könnten.</p> <p>4.2.4</p> <p>Belange des Verkehrs und des Immissionsschutzes</p> <p>Eine Schallschutzüberprüfung für die Anwohner des Wolfsfeld alt und insbesondere für die beiden Wohnsackgassen gibt es nicht. Das Verkehrsgutachten von mociety consult vom 25.03.2013 befasst sich nicht mit der Lärmbelastung. Vorweg wenden wir ein, dass nach derzeitigen Stand der Lärmbelastung für unseren Bereich (Seite 28- Ausschnitt aus der Lärmkartierung) bereits ein Wert von 50-55 dB(A) angegeben wird. Nach Öffnung der Sackgasse Eisenacher Straße wird sich dieser Wert deutlich erhöhen. Eine Punktlärmbelastungsprüfung/-gutachten die konkret den Lärmpegel heute und den Lärmpegel künftig in der Eisenacher Straße ermittelt, hat die Stadt nicht in Auftrag</p>	
--	---	--

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

	<p>gegeben. Und im Verkehrsgutachten finden sich hierzu keine Angaben bzw. Aussagen. Diese Prüfung ist aber mit Blick auf die besondere Situation in der Eisenacher Straße zwingend. Denn sollte der Lärmpunktwert um 3% ansteigen, liegt eine wesentliche und damit erhebliche Lärmbeeinträchtigung vor. Und der Hessische Verwaltungsgerichtshof geht davon, dass wenn die täglichen Fahrzeugbewegung mehr als 200 übersteigen, die Grenze der Geringfügigkeit verlassen werde. Legt man die Rechenparameter für das vergleichbare Bauvorhaben Hainweg / Nordenstadt auf den aktuellen Plan für Bierstadt-Nord zugrunde, dann zeigt sich folgendes Ergebnis: 425 WE einschließlich Besucheranteillassen täglich mindestens 2.500 bis 3.000 Fahrzeugbewegungen aus / durch das neue Baugebiet erwarten. Verteilt man diese Zahl auf die drei Straßen zu einem Drittel, dann entfallen auf die Eisenacher Straße täglich zwischen mindestens 800 und 1.000 Fahrzeugbewegungen. Damit dürfte unstrittig sein, dass die verkehrsbedingte Beeinträchtigung erheblich und gravierend ausfällt. Außerdem ist zu beachten, dass für die Eisenacher Straße als Bestandteil des gültigen Bebauungsplan Wolfsfeld alt der Orientierungswert für den Verkehr gemäß DIN 18005 bei 50 dB(A) am Tag liegt, da das gesamte Wohngebiet Wolfsfeld alt als reines Wohngebiet zu behandeln ist. Mit Blick auf die zu erwartenden Verkehrsbewegungen von mindestens 800 aus dem Plangebiet ist ein Lärmschutzgutachten zwingend geboten. Lärm- und Schallschutz sind außerdem wichtige Belange innerhalb der vorzunehmenden Abwägung nach dem BauGB. Bereits an anderer Stelle unseres Schreibens haben wir auf die besondere Rechtslage zur Eisenacher Straße hingewiesen und entsprechende Ausführungen gemacht. Wegen der Besonderheit und wegen der Wichtigkeit stellen wir nochmals heraus, dass die Eisenacher Straße eine reine Wohnsackgasse ist. Der Bebauungsplan Wolfsfeld alt sieht dies ausdrücklich so vor. Und das Städteplanerische Konzept des Bebauungsplan Wolfsfeld alt zeichnet sich gerade dadurch aus, dass von der Ringstraße Dresdner Ring mehr oder minder verkehrsberuhigte Sackgasse abgehen. Nunmehr greift der aktuelle Plan in dieses schlüssige bestehende Wohn- und Straßenkonzept verschlechternd ein und hebt dieses Konzept insbesondere für die Eisenacher Straße und für die Wittenberger Straße vollkommen auf. Dieser Eingriff ist weder von der städtebaulichen Konzeption noch von der bestehenden Widmung der Straßen gedeckt. Die Stadt hat somit keinerlei Abwägung der Anwohnerinteressen angestellt, sondern planerisch einfach die beiden Wohnsackgassen geöffnet. Dies ist ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot. Außerdem hätte der Stadt auffallen müssen, dass das Verkehrsgutachten von unzulänglichen Daten ausgeht und die Ermittlung der Zahlen nicht wissenschaftlicher Methodenkorrektheit entspricht. Die Daten basieren auf der veralteten Verkehrszählung vom 26. April 2012. Und die vom Gutachter vorgenommene</p>	
--	--	--

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

	<p>Teildatenerhebung erfolgte anscheinend über die Osterferien. Schließlich hat der Gutachter die absehbaren Verkehrsbelastungen nicht rechnerisch berücksichtigt, die sich aus den anderen Bauvorhaben der Stadt aus den Zielfahrten zu den Infrastruktureinrichtungen in Bierstadt und durch den Besucher- und Kundenverkehr ergeben. Schließlich blieb der Zuzug der Amerikaner unberücksichtigt. Auch wird die Verkehrsbelastung für den Ortsverkehr von Bierstadt falsch eingeschätzt. Bereits jetzt schon sind die innerörtlichen Verkehrsknoten überlastet. Das Mehraufkommen an Verkehrsbewegungen für den Ortsverkehr von Bierstadt dürfte mindestens die Zahl 2.000 erreichen. Die Einkaufsmärkte von Bierstadt, die nahezu ausschließlich über und durch Wolfsfeld alt aus dem Neubaugebiet zu erreichen sind, verursachen erhebliche Verkehrsstaus an den beiden Knoten Leipziger Straße Am Wolfsfeld und im Bereich Ein-, Ausfahrt Am Wolfsfeld / Rostocker Straße. Die Verkehrslage wird sich insgesamt erheblich verschärfen. Demzufolge bedarf es eines Verkehrs-konzeptes. Dieses fehlt. Insofern wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3.2.1 in unserem Schreiben verwiesen. Der aktuelle Planentwurf weist somit gravierende Fehler in der verkehrlichen Planung auf, die unsere Belange erheblich negativ verletzen.</p> <p>4.2.5 Belange zur Oberflächenwasserthematik Wir haben begründeten Anlass, dass die planerisch vorgesehene Behandlung des Oberflächenwassers sowie des Schmutzwassers erhebliche Risiken für die bestehende Bebauung in der Eisenacher Straße mit sich bringen wird. Da die Entwässerung des gesamten Neubaugebiets ausschließlich über und durch den Abwasserkanal der Eisenacher Straße erfolgen soll, besteht die Gefahr, dass es künftig zu einem Wasserrückstau im Kanalsystem kommt, der zu erheblichen Schäden in den Reihenhäusern führen dürfte. Das Auftreten von Starkregen ist im Raum Wiesbaden keine Besonderheit mehr, wie die letzten Jahre zeigten und wie dies insbesondere vor kurzem der Fall war (siehe die Berichterstattung in der FAZ vom 14.05.2016). Unsere Befürchtung ist daher nicht nur von theoretischer Natur, sondern ist reale Wirklichkeit. Die Angabe im Gutachten unter Ziffer 2.3.4, Seite 14 ist wenig sinnführend, weil eine Überflutungsgefahr für die vorhandene, unterhalb des Auffangbeckens liegende Bebauung, gemeint sind die Reihenhäuser der Eisenacher Straße, nicht auszuschließen ist. Diese Feststellung im Gutachten wird dadurch verstärkt, dass die Durchlässigkeit und damit die Versickerungsfähigkeit des Bodens als schlecht eingestuft werden (Seite 13 unter 2.3.3 des Gutachtens). Des Weiteren stellt das Gutachten fest, dass " die vorhandenen Kanäle</p>	
--	---	--

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

	<p>südlich des Plangebiets nicht auf die zusätzliche Belastung durch das Plangebiet ausgelegt sind" (siehe Seite 5 unter Ziffer 1.2). Und das Gutachten unterstreicht die Forderung, dass "gewährleistet sein muss, dass die hangabwärts gelegene Bebauung nicht durch die Versickerung beeinträchtigt wird" (siehe Seite 12 unter Ziffer 2.3.2 und Seite 14 des Gutachtens). Für uns als Laien stellen sich die Fragen, welche Risiken werden auf uns Bewohner durch den aktuellen Plan abgewälzt und wie sehen eigentlich die Vorkehrungen aus, um die Oberflächenwasserproblematik zu lösen. Denn die Planung hat die für uns günstigen Lösungen, die das Gutachten vorschlägt, nicht umgesetzt. Vielmehr wird es ein hochkompliziertes System geben, dessen Funktionsfähigkeit wir anzweifeln, weil nicht nachgewiesen. Zudem besagt der Planentwurf keinerlei Aussagen über die Wartungsarbeiten und den Wartungsaufwand sowie über die Verantwortlichkeiten. Für uns Betroffene aus der Eisenacher Straße lässt der Planentwurf offen, wie die Behandlung des Oberflächenwassers konkret erfolgen soll. So wird von Zisternen gesprochen, die die privaten Bauherren erstellen sollen, "sofern dies geboten ist". Bedeutet dies, es steht im Ermessen der privaten Bauherren ob und wie sie vorgehen? Es wird von der Bewässerung der begrünten Flachdächer gesprochen und zugleich auf Kanäle verwiesen, die das Wasser zur grünen Mitte einbringen. Und es wird von einer gesteuerten Zuführung in den Kanal Eisenacher Straße gesprochen. Was gilt denn nun? Und wer kümmert sich in Zukunft dann darüber, dass das ganze komplexe System funktionsfähig bleibt? Nirgendwo in der Planunterlage ist dies klar und verbindlich geregelt. Planerisch ist dies unzureichend. Wir sehen unsere Rechte insbesondere unser Eigentum tangiert.</p> <p>4.2.6 Belange der Freiflächenplanung Die Freiflächenplanung sieht Spiel- und Sportstätten vor allem in der südlichen Hälfte der grünen Mitte vor und darüber hinaus in der grünen Pufferachse. Eine sachliche Beteiligung der Bewohner zu dieser Planung hat es bislang nicht gegeben. Dies bemängeln wir. Auch ist die Stadt auf das Gesprächsangebot der BIWO mit Mail vom 14.03.2016 überhaupt nicht eingegangen. Uns als Betroffene ist dieses Verhalten der Stadt unverständlich. Wir erachten die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung als fragwürdig. Dies deswegen, weil die vorgesehenen Stellen im Planentwurf künftige Störquellen generieren. Lärm, Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie Sauberkeit können nicht ausgeschlossen werden. Erfahrungsgemäß sind derartige Störungen einhergehend mit solchen Einrichtungen, wie sie geplant sind. Sie verbinden nicht, sondern entzweien und werden ein Grund für Beschwerden sein. Wir regen daher</p>	
--	--	--

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

	<p>an, da die Einrichtungen primär für das neue Wohngebiet geplante sind und von dort auch genutzt werden, diese in den nördlichen Teil der grünen Zone zu verlegen. Dies dürfte unschwer umsetzbar sein und fuhr vorbeugend zur Entschärfung eines Konfliktfeldes.</p> <p>4.2.7 Belange des Artenschutzes Wir beziehen uns hier auf die Einwendung Nr.6 von Frau Monika Osei-Dwomoh und übernehmen diese vollumfänglich.</p> <p>5. Im Übrigen machen wir unsere Einwendungen und Ausführungen vom 08.01.2014 und vom 06.02.2014 zum Gegenstand unseres heutigen Vorbringens. Abschließend dürfen wir Sie bitten, uns den ordnungs- und fristgemäßen Eingang dieses Schreibens schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Anlagen BIWO siehe laufende Nr. 1 Seite 5 Bürger Initiative Wolfsfeld "Für den Erhalt des Naherholungsgebiets Bierstadt-Wolfsfeld"</p> <p>Im Nachgang zu unserem Einwendungsschreiben vom 19.05.2016, bei Ihnen eingegangen am selbigen Tag durch persönliche Abgabe im Sekretariat von Herrn Metz, tragen wir ergänzend folgende Einwendung vor: Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans entspricht unseres Erachtens nicht den formalen Erfordernissen eines städtebaulichen Planes einerseits, und er steht inhaltlich im Widerspruch zu den zwingenden Vorgaben des Klimagutachtens von Ökoplane einschließlich des Flächennutzungsplans andererseits.</p> <p>1. Dem ausgelegten Planentwurf können wir keine Angabe zum verwendeten Maßstab entnehmen. Die Maßstabsangabe gehört aber aus unserer Sicht zum wesentlichen</p>	
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Bestandteil eines ordnungsgemäß aufgestellten Plans. Ohne Maßstab lassen sich zum Beispiel die Meterangaben, die vom Klimagutachten Ökoplana für die "Grüne Mitte" zwingend klimatologisch eingefordert werden, nicht überprüfen. Diesen inhaltlichen Mangel rügen wir.</p> <p>2. Materiell zeichnet sich der aktuelle Planentwurf dadurch aus, dass er die von Ökoplana klimatologisch zwingend geforderten Ausmaße für die "Grüne Mitte" nicht umsetzt und somit nicht einhält. Überträgt man die Größenangaben (in Meter), die der Planentwurf an etlichen Stellen ausweist (siehe die von uns als Anlage diesem Schreiben beigefügte Teilabbildung des Planentwurfes), und nimmt diese Meterangabe als Referenzmaßstab für die Berechnung der "Grünen Mitte", dann müssen wir feststellen, dass der Planentwurf die "Grüne Mitte" im Norden lediglich ca. 76 Meter ausweist und im Süden sich auf ca. 58 Meter verjüngt. Stimmen diese von uns errechneten Meterangaben, dann sind die Abweichungen gegenüber Ökoplana eklatant. Zudem steht darüber nichts in der Begründung zum Planentwurf Schließlich weichen die Meterangaben ganz erheblich von der klimatologischen Vorgabe im Flächennutzungsplan ab. Und diese Meterangaben setzen sich auch in Widerspruch zu den Ausruhungen im "Umweltbericht zum Bebauungsplan Bierstadt-Nord (Stand: 25.11.2015)" des Wiesbadener Umweltamtes. Auf Seite 14 unter Ziffer 2.4.3.3 erster Punkt steht: "Sicherstellung eines durchgängigen Grünzuges in zentraler Lage (Grüne Mitte) mit einer trichterförmigen Ausgestaltung mit einer Breite von über 100 m im Norden und einer Breite von mindestens 72,5 m im Süden". Wir müssen daher davon ausgehen, dass die Meterangaben, wie wir sie errechnet haben, stimmen. Für uns sind diese Abweichungen derart gravierend, dass wir sie aus allen erdenklichen Gründen rügen. Wir bitten Sie, uns den fristgemäßen Eingang unseres Nachtrages schriftlich zu bestätigen.</p>	<p>Der Maßstab (M 1:1000) ist in der Planzeichnung unten rechts angeben.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p> <p>Die Anforderungen des Klimagutachtens bezüglich der Breite des Grünzuges wurden erfüllt.</p>
	keine	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
17	<p>Fragen und Anregungen: Die Gliederung ist der Begründung zum Bebauungsplanentwurf v. 20.11.2015 entnommen.</p> <p>I Planungsziele und Planungszwecke 1. Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich: müsste hier nicht auch die Umgestaltung der Sackgassen Eisenacher Str., bzw. Wittenberger Str. erwähnt werden (sind in der Planzeichnung enthalten) und werden aber erst unter II A 8 unter Verkehrsflächen erwähnt. 2. das bisherige Planverfahren: Flächennutzungsplan 2010: ist das ein fortgeschriebener FNP, (Hinweis: auf der Titelseite November 2003 was irritiert)? Auch in den Ergänzungen sind Jahreszahlen enthalten, die vor 2010 liegen. In einem FNP 2010 wären das aber keine Ergänzungen sondern müssten bereits Bestandteil des FNP 2010 sein. Wie lang gelten Flächennutzungspläne? 4.3 verbindliche Bauleitplanung: Ausgleichsflächen im Rahmen des Neubaus DG-Verlag werden wohl für Wolfsfeld Nord gebraucht ergibt eine Halbwertzeit von 15 Jahren. Handelt es sich bei den angesprochenen Flächen um die unter II A 8 äußere Erschließung angesprochenen Flächen?</p> <p>II. Festsetzungen des Bebauungsplans: A. planungsrechtliche Festsetzungen 2. Maße der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen: Ist 13 m die absolute Höhe (ohne Solaranlagen), auch wenn bei TYP WA 2b eine Sockelhöhe von 1.50m geplant ist, oder wären es dann 14,50 m? Mit 10 m maximal für alle Gebäude sind die Gebäude relativ hoch (im Schnitt wie das Altenheim wegen der optischen Vorstellung) Die Höhen der Tiefgaragen (ohne Überbauung?) über Gelände wird ebenfalls begrenzt (lt. "textlichen Festsetzungen" auf 2 m). zur Gesamthöhe kämen dann bei Gebäuden noch bis zu 1,50 m für Photovoltaikanlagen hinzu. aus der "Zusammenfassenden Erklärung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Pflegeheim Wolfsfeld" im Ortsbezirk Bierstadt: TZ 3: Bauschutzbereich des Flugplatzes Erbenheim: "Der geplante Baukörper darf eine Höhe von 12 Metern nicht überschreiten"</p>	<p>Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Unter II A 8 „Verkehrsflächen“ wird das verkehrliche Konzept in der Begründung umfangreich dargelegt.</p> <p>Es gibt keine festgelegten Zeiträume für die Geltungsdauer eines FNPs.</p> <p>Durch die geplante verkehrliche Anbindung an die B 455 werden teilweise Ausgleichsflächen des DG-Verlages tangiert, deren Funktion kompensiert werden muss.</p> <p>In WA 2b beträgt die maximale Gebäudehöhe 13,0 m+ 1,50 m maximale TGA-Höhe = 14,50 m Die Bauhöhenbeschränkung durch den Bauschutzbereich des Erbenheimer Flughafens beträgt 238,3 m über NN. Die Bezugspunkte zur Berechnung der maximalen Gebäudehöhe haben eine maximale Höhe von ca. 220 m ü. NN. Daraus ergibt sich, dass die größtmögliche Gebäudehöhe unterhalb der Obergrenze von 238,3 m bleibt.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>6. Flächen für den Gemeinbedarf: im FNP war noch eine Fläche für eine Grundschule angesprochen (unter 3.0 Infrastruktur 3.01 Gemeinschaftseinrichtungen (1) Schulen 1.2. neue Entwicklungsgebiete und Zukunftsperspektiven). Ist die Schulversorgung geklärt?</p> <p>8. Verkehrsflächen: 2+3: wie sollen die genannten Straßen benutzt werden? 2-spurig mit Gegenverkehr (ohne Park-Haltemöglichkeit), einspurig (mit Parkmöglichkeit) mit Gegenverkehr, wie bisher nur zusätzlich Freigabe für Bus und Einsatzfahrzeuge? Gilt für diesen Bereich noch das Gutachten von Mociety Consult vom März 2013? Was ist unter "anderen Aspekten" im Text zu verstehen. Was bedeutet "Für eine zukünftige, bisher nicht weiter projektierte Ostanbindung des Wohngebiets wurde bereits im städtebaulichen Konzept eine Freihaltefläche gesichert und im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt " Welcher Bebauungsplan ist gemeint? bisher war das Gelände östlich Wolfsfeld Nord doch Landschaftsschutzgebiet?</p> <p>Innere Erschließung: ruhender Verkehr: 100 Parkplätze für Besucher: werden die besonders gekennzeichnet? Sonst werden sie als Allgemeinparkplätze genutzt.</p> <p>ÖPNV: Bleibt die Haltestelle Wolfsfeld als nicht Endhaltestelle erhalten? Gibt es Überlegungen den Nahbereich bei den Einzelfahrscheinen zu erweitern, so dass man verbilligt den Ortskern erreichen kann, bzw. mit einem Fahrschein innerhalb eines Zeitfensters zurückfahren kann? Wichtig sind auch zeitnahe Anschlüsse am Dernschen Gelände an die 1 bzw. 8 in den frühen Morgenstunden zum Hbf. (5.30-7.00 Uhr) bzw. in die Linie 37 in der Poststr.</p> <p>Äußere Erschließung: Wird das Ergebnis aus Verkehrssimulation (Büro T +T Verkehrsmanagement GmbH. Dreieich, November 20 15) erstmal nicht umgesetzt?</p> <p>Was komplett fehlt sind die Anbindungen der Fahrradwege Richtung Innenstadt gibt es (entlang der 8455 bzw. Aukammallee) an Bierstadt, sind wohl auch nicht im</p>	<p>Die Grundschulversorgung wird durch die schon beim Bau berücksichtigte Erweiterung der bestehenden Grundschule sichergestellt.</p> <p>Dies wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Verkehrsplanung festgelegt.</p> <p>Die Ostanbindung wurde im hier behandelten Bebauungsplan durch die Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen gesichert. Planungsrecht für eine Weiterführung über den Geltungsbereich hinaus besteht noch nicht.</p> <p>Die 100 Besucherstellplätze sind öffentliche Verkehrsflächen, alle Wohneinheiten haben die notwendigen Stellplätze auf den Wohnbauflächen nahuweisen.</p> <p>Diese Hinweise werden an die ESWE Verkehrs-GmbH weitergegeben.</p> <p>Die Ergebnisse werden in Zusammenarbeit mit Hessen Mobil umgesetzt.</p> <p>Diese Hinweise werden an das zuständige Tiefbau- und Vermessungsamt weitergegeben.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Straßenverkehrskonzept zur B455 vorgesehen. Fraglich ist auch, ob die Zwischenwege, z.B. entlang der bestehenden Kita in die Rostocker Str. von Fahrrädern legal genutzt werden können.</p> <p>Was fehlt ist eine direkte Anbindung in die Rostocker Straße, Kloppenheimer Weg (Einkaufsmärkte bzw. Wertstoffhof). die wenigsten werden zu Fuß bzw. Rad unterwegs sein, Bus geht sowieso nicht.</p> <p>10 Führung von Versorgungsleitungen: An welche ist noch gedacht außer Wasser und Strom: Erdgas Fernwärme? vgl. unter IV Umweltbericht Tz. 2.4.4.</p> <p>11 öffentliche Grünflächen: Warum wird hier nicht die "Grüne Mitte" erwähnt, bzw. auf den Umweltbericht unter Tz IV verwiesen, da sie von zentraler Bedeutung für den Bebauungsplan ist?</p> <p>13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Maßnahmen Niederschlagswasser: ich hoffe, dass wenn gebaut wird, die beschriebenen Maßnahmen ausreichen.</p> <p>16 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Eingriffsumfang: Ausgleichsflächen in Delkenheim? nützt uns in Bierstadt nichts.</p> <p>IV Umweltbericht 1.2 Rechte Spalte Prüfung zu Immissions- bzw. Schallwerten, werden diese noch durchgeführt? 2.2.2 Auswirkung der Planung: zu "die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von ca. 50% der Gesamtfläche" : nach der Tabelle unter 2.1.1 Entwurf komme ich mit bebauter Fläche Gehwegen und Straßen auf 75%. 2.4.2 Immissionsschutz: Ist die zu erwartenden Mehrbelastung durch das Baugebiet einbezogen auch für die umliegenden Gebiete?</p>	<p>Telekommunikation, Fernwärme nicht</p> <p>Für die öffentlichen Grün- und Freiflächen wurde bereits parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Fachplanung erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in öffentlichen Sitzungen bereits vorgestellt.</p> <p>Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung sind die Biotopwertpunkte, die sich aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergeben zur Aufwertung von Flächen in der Kiesgrube in Delkenheim zu verwenden.</p> <p>Auswirkungen der Anbindung an das bestehende Wohngebiet Um die Auswirkungen der Anbindung des neuen Wohngebiets an die vorhandenen Verkehrsanlagen auf die vorhandene Wohnbebauung beurteilen zu können wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Grundlage</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>2.4.3.2 Auswirkungen der Planung: Die zusätzlichen Maßnahmen zur Erhöhung des Kaltluftstroms sind rein hypothetisch.</p> <p>2.4.4 allgemeiner Klimaschutz und erneuerbare Energien:</p> <p>Sind Stromtankstellen bzw. Batteriespeicher in den gemeindeeigenen Gebäuden (Tiefgarage) geplant, sind Stellplätze für Car-Sharing vorgesehen? Zusammenfassung: Trotz aller Maßnahmen ist es fraglich, ob der Wert von 10% weniger Kaltluft erreicht wird, da es sich doch nur um Annahmen handelt. Das Klimagutachten zum Bau des Alten- und Pflegeheimes war wesentlich kritischer im Hinblick auf eine zusätzliche Bebauung. Dasselbe gilt für den Verkehr. Wenn erst mal gebaut ist, kümmert sich keiner mehr um die anschließende Mängelbeseitigung (sinngemäß aus dem Verkehrsgutachten von 2013:Tz 4.8: heute ist der Anschluss Leipziger Str. an die 8455 nicht leistungsfähig). Da ist also jahrelang nichts passiert. Ob sich das Niederschlagswasserkonzept als stabil erweist bleibt ebenfalls abzuwarten. Gibt es ein länger bestehendes Referenzmodell in unserer Nähe für das geplante Baugebiet, bei dem die beabsichtigten Maßnahmen funktionieren. Ursprünglich war ein unterirdisches Rückhaltebecken in der grünen Mitte geplant.</p>	<p>für die Berechnungen war eine erneute 24 Stunden-Verkehrserhebung im Oktober 2016. Dabei wurde eine videounterstützte Erfassung der Fahrzeuge an dem Knotenpunkt Wittenberger Straße/Leipziger Straße von 0:00-24:00 Uhr am Mittwoch, den 28. September durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung vom 03. November 2016 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verlängerung der Eisenacher Straße und der Wittenberger Straße sowie durch den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet entsteht im Bereich der bestehenden Wohnbebauung kein Anspruch auf Lärmvorsorge i. S. d. 16. BImSchV</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p> <p>Diese Anlagen sind nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB festsetzbar aber sinnvoll und können im gesamten Baugebiet problemlos vorgesehen werden.</p> <p>Behandlung von Niederschlagswasser Für das Baugebiet wurde in einem frühen Projektstadium eine umfangreiche entwässerungstechnische Vorplanung mit begleitender Baugrunderkundung durchgeführt. Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs / Rahmenplan und dem Bebauungsplanvorentwurf wurden eine konkrete Berechnungen der zu erwartenden Abflussmengen durchgeführt</p>

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

	<p>Zum Schluss: Aus dem Grünordnungsplan zu Bierstadt-Nord des Umweltamtes vom April 2015 unter TZ3 Leitbild: "Der sparsame Umgang mit der unvermehraren „Ressource Boden“ ist zwingend zu berücksichtigen". Oder das Ziel der Bundesregierung den Flächenverbrauch von 73 ha (1 04 Fußballfelder) pro Tag bis 2020 auf 30 ha zu senken. Wahrscheinlich wird Ziel erreicht. wenn keine freie Fläche mehr da ist.</p> <p>Oder nochmal aus dem Grünordnungsplan zu Luft und Klima: "Die Ortslage von Bierstadt weist erhebliche Erwärmungstendenzen auf; vor allem der stark verdichtete Ortskern ist laut dem Umweltatlas Hessen und dem Klimagutachten des Umweltamtes erheblichen bioklimatischen Wärmebelastungen und Belüftungsdefiziten ausgesetzt". Trotzdem werden gerade die letzten Baulücken geschlossen. Wirtschaftliche Interessen werden leider immer noch über Umweltschutz und Nachhaltigkeit siegen. Wachstum und seine Folgen werden irgendwann nicht mehr beherrschbar.</p>	
		keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
18	<p>Ich mache zu dem vorgenannten Entwurf folgende Einwendungen geltend:</p> <p>Meine Mietwohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet direkt am Sackgassenende Wittenberger Straße. Diese Sackgasse soll nach den Planunterlagen zur Erschließung des neuen Wohngebiets mit ca. 400 Wohneinheiten in eine Durchgangsstraße mit Busverkehr umgewandelt werden. Allein daraus wird schon deutlich, dass es zukünftig in gravierendem Ausmaß zu erheblich mehr Immissionen in Form von Lärm und Abgasen kommen wird. Die überarbeitete Verkehrsuntersuchung vom 26.06.2013 geht unverändert von den veralteten Daten der Verkehrszählung vom 26. April 2012 aus. Auf das Thema Immissionen wird nicht eingegangen. Der derzeitige Stand der Lärmbelastung wird für diesen Bereich in der Auslobung (Seite 28 - Ausschnitt aus der Lärmkartierung -) bereits mit einem Wert von 50 - 55 dB(A) angegeben. Nach Öffnung der Sackgasse wird sich dieser Wert noch deutlich erhöhen. In der Begründung zum Bebauungsplan Wolfsfeld (alt) vom 5.12.1967 wird festgelegt, dass es sich um ein reines Wohngebiet handelt. Die Orientierungswerte für Verkehr nach DIN 18005 sehen für reine Wohngebiete am Tag 50 dB(A) vor. Es ist daher erforderlich, eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz zu verstehen. Die Wittenberger Straße ist als Sackgasse eine reine Wohnstraße. Das war bereits in der Konzeption des Bebauungsplans aus dem Jahr 1967 so vorgesehen, dass von einem inneren Erschließungsring Wohnstraßen nach außen abzweigen. Nun soll durch den vorliegenden Entwurf aus einer solchen ruhigen Wohnstraße in Form einer Sackgasse eine frequentierte Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet werden. Dies ist weder von der städtebaulichen Konzeption zu vertreten noch durch die bestehende Widmung abgedeckt.</p> <p>Das hier beplante Gebiet hat unstreitig eine hohe klimatische Bedeutung für die Frischluftzufuhr des Ortsteils. Ich befürchte durch die Bebauung eine Verschlechterung der klimatischen Bedingungen und damit eine Beeinträchtigung meiner gesundheitlichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen der Anbindung an das bestehende Wohngebiet Um die Auswirkungen der Anbindung des neuen Wohngebiets an die vorhandenen Verkehrsanlagen auf die vorhandene Wohnbebauung beurteilen zu können wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Grundlage für die Berechnungen war eine erneute 24 Stunden-Verkehrserhebung im Oktober 2016. Dabei wurde eine videounterstützte Erfassung der Fahrzeuge an dem Knotenpunkt Wittenberger Straße/Leipziger Straße von 0:00-24:00 Uhr am Mittwoch, den 28. September durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung vom 03. November 2016 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verlängerung der Eisenacher Straße und der Wittenberger Straße sowie durch den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet entsteht im Bereich der bestehenden Wohnbebauung kein Anspruch auf Lärmvorsorge i. S. d. 16. BImSchV.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 3, 4. Klima</p>

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

	<p>Belange. Selbst in der ergänzenden Stellungnahme des Klimagutachtens vom 5. März 2015 wird die angestrebte Reduktion des Kaltluftstromverlustes von 10 % nur annähernd erreicht. Dabei ist das Gutachten in sich nicht schlüssig: Es wird nicht nachvollziehbar begründet, warum durch die Schaffung von zwei zusätzlichen an 3 Seiten umbauten Ventilationsflächen eine Reduktion des Kaltluftvolumenstromverlustes erreicht werden soll. Der Gutachter untersucht im Wesentlichen das Strömungsgeschehen; die Durchlüftung und Belüftung des geplanten Baugebiets. Er verkennt allerdings, dass hier ein Kaltluftentstehungsgebiet vorliegt, das durch die Bebauung wegfällt. Es geht also nicht nur darum die Luftströmung zu analysieren, die auf das Baugebiet trifft und es durchströmt. Vielmehr entsteht Kaltluft an diesem Hang, der bebaut werden soll, die nach der Bebauung nicht mehr vorhanden sein wird. Das Gutachten geht nur auf die Reduzierung des Kaltluftstroms ein, nicht auf den Wegfall der Kaltluftentstehung durch die Bebauung. Aber dadurch entsteht eine reale Klimaverschlechterung, die nicht akzeptiert werden kann. Das Gutachten setzt sich nicht mit dem Fachgutachten Klimabewertung für das benachbarte Pflegeheim auseinander, das im Dezember 2005 von der Universität Kassel erstellt wurde. Das wäre aber zwingend erforderlich, da dieses Gutachten den Bau des Pflegeheimes nur deshalb für gerade noch vertretbar hält, weil ausreichend Kaltluftproduktion zur Verfügung steht (Seite 9). Dies wird durch die Karten (Seiten 8 + 10) deutlich veranschaulicht. Der Gutachter quantifiziert auch die dort entstehende Kaltluft (Seite 6). Aber dieses Kaltluftentstehungsgebiet, das für die Zulässigkeit des Bauvorhabens Pflegeheim grundlegende Bedeutung hat, wird für das Neubaugebiet in Anspruch genommen. Damit würde dem Fachgutachten Pflegeheim der Boden entzogen. Das Gutachten geht nicht auf das Projekt "KLIMPRAX Wiesbaden / Mainz - Stadtklima in der kommunalen Praxis" ein. Das Projekt befasst sich mit meteorologischen Untersuchungsmethoden und Planungsstrategien. In Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst (DWD), der Landeshauptstadt Wiesbaden, der Landeshauptstadt Mainz, dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht des Landes Rheinland-Pfalz, dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen und dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie/Fachzentrum Klimawandel erfolgen die Untersuchung des gegenwärtigen und zukünftigen Stadtklimas, die Ermittlung des Handlungsbedarfs sowie die Formulierung von Empfehlungen für die kommunale Praxis. Mit Inkrafttreten der Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2011 sind Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels bei Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen (§ 1 a BauGB). Es wird daher angeregt, ergänzend darauf einzugehen oder das Bauvorhaben bis zum Abschluss des Projektes zurückzustellen. Es wäre widersinnig die Planung hier zunächst zu akzeptieren, wenn in etwa ein bis zwei Jahren</p>	
--	--	--

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>nach Abschluss des Projektes aufgrund neuerer Untersuchungen und Erkenntnisse festgestellt wird, das Vorhaben wäre aus klimaökologischen Gründen nicht vertretbar. Dies ist gerade für dieses Problemgebiet bedeutsam, das nach der Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt Wiesbaden nur dann für eine Bebauung in Betracht kommt, "wenn strengste klimaökologische Auflagen Beachtung finden"; dazu gehört die ca. 100 m breite kaltluftaktive Grünfläche (Vertiefendes Klimagutachten, Ökoplane, Sept. 2014).</p> <p>Ich wohne seit Sommer 2000 in der Wittenberger Straße 8. Im Laufe der Jahre kam es zu einer stetigen Zunahme des Verkehrsaufkommens. Bereits heute ist es mir im morgendlichen Berufsverkehr an manchen Tagen unmöglich, auf die B 455 zu gelangen. Die Fahrzeuge fahren wie Perlen an einer Schnur an mir vorbei, wenn von rechts sie eine Lücke zeigt, wird diese von links gerade geschlossen. Aktuell staut sich der Verkehr des Öfteren bereits vor dem Bereich der Einmündung Leipziger Straße I B 455. Ich fahre jetzt schon öfter über Erbenheim, das ist für mich ein Riesenumweg, aber hier läuft es morgens noch einigermaßen, zum Dienst, oder ich fahre über die Nauroder Straße und Zieglerstraße um dann an der Ampelanlage nach links in die Bierstadter Straße einzubiegen. Natürlich staut sich auch in der Zieglerstraße der Verkehr aufgrund des hohen Aufkommens. Zur Feierabendzeit staut sich der Verkehr tagtäglich. An Samstagen vermeide ich mittlerweile Einkäufe im Gewerbegebiet Rostocker Straße aufgrund bereits jetzt überfüllter Straßen. Durch das geplante Neubaugebiet mit der Vielzahl an Wohneinheiten und des dahinter stehenden Zuzuges etc. wird sich diese Verkehrssituation nochmals extrem verschlechtern, bis dann gar kein Durchkommen mehr ist. In den bislang vorgestellten Verkehrsplanungen kann ich eine Lösung des Verkehrsproblems nicht mal Ansatzweise erkennen.</p>	<p>Zu 3) Siehe Stellungnahme Nr. 3, 5. Verkehrssituation</p> <hr/> <p>keine</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
1 ESWE	<p>ESWE Versorgungs AG - Planung - Gas, Wasser, Fernwärme</p> <p>Wir bitten um Aufnahme eines Leitungsrechts für unsere vorhandene Gashochdruckleitung im Bebauungsplan zeichnerisch, als auch in der textlichen Festsetzung, laut Baugesetzbuch § 9 Absatz 1 Nummer 13. Weiterhin müsste ein Leitungsecht für die geplante Trinkwasserleitung im Bereich der Zufahrt (siehe Lageplan) vorgesehen werden. Zusätzlich zu den Leitungskorridoren wird eine Fläche von ca. 150 m² für den Neubau einer Druckerhöhungsanlage ebenfalls im westlichen Zufahrts- / Grünflächenbereich benötigt. Bezüglich der Löschwasserversorgung ist seitens der LHW die Angabe des Grundschutzes gemäß DVGW W405 im B-Plan erforderlich. Wir bitten um Information über die Abwägung unserer Belange. Des Weiteren bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG und der SW Netz GmbH keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Die Die Gashochdruckleitung befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig auf öffentlichen Flächen. Daher ist die Festsetzung eines Leitungsrechts nicht erforderlich. Dies gilt auch für die geplante Trinkwasserleitung. Die notwendige Druckerhöhungsanlage kann im Bereich der öffentlichen Grünflächen errichtet werden. Die Angabe des Grundschutzes wird in die Begründung aufgenommen</p> <hr/> <p>keine</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
2 RP Darmstadt	<p>Aus regionalplanerischer Sicht wird festgestellt, dass der rund 15 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bierstadt-Nord" folgende im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS / Reg FNP 2010 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) festgelegte Flächenkategorien beansprucht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet Siedlung, Planung (geplante Wohnbauflächen und öffentliche Grünflächen, Parkanlage und Spielplatz) - Vorranggebiet Siedlung, Bestand (westlicher Teilbereich, Süd mit Straßenverkehrsflächen und Grün- bzw. Maßnahmenflächen) - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (westlicher Teilbereich, Nord, zwischen B 455 und Flächen, die an das Baugebiet anschließen) Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand (B 455) Die flächenbezogenen Festsetzungen stehen nicht im Widerspruch zu regionalplanerischen Festlegungen, so dass der Bebauungsplanentwurf gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten kann. Auch hinsichtlich der regionalplanerischen Zielsetzung in Z3.4.1-9 scheint die Unterschreitung der für einen Großstadtbereich einzuhaltende Dichtewert von mindestens 60 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland ausnahmsweise gerechtfertigt. Wie der Begründung zum Bebauungsplanentwurf unter Ziffer 4.1 zu entnehmen ist, wird mit der konzipierten Planung der vorgenannte Dichtewert mit ca. 31 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland deutlich unterschritten um mit einem überproportional großen Anteil an Grün- und Freiflächen ausreichend Raum zur Kaltluftentstehung Und -Weiterleitung in der besonderen Lage am Ortsrand des kleinstädtisch geprägten Ortsbezirks Bierstadt lassen zu können. Auf die aktuelle Rechtsprechung des VGH Kassel vom 20. März 2014 (4 C 448/12.N) sei in diesem Zusammenhang verwiesen. <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit/ dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet und auch kein Natura-2000-Gebiet überlagert wird. Bezüglich der zu vertretenden naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird ausgeführt: Grundwasser Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone B4 des im Festsetzungsverfahren befindlichen Heilquellenschutzgebietes 414-005 für die staatlich anerkannten Heilquellen der Stadt Wiesbaden. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Bodenschutz Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) und meiner Akten ergab keine Altstandorte im Gebiet des Bebauungsplans. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz Der Umweltbericht (Stand 25.11.2015) enthält nur eine unzureichende Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden / die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichtes vorgegeben ist. Für das Schutzgut Boden enthält der Umweltbericht keine Bodenfunktionsbewertung und Kompensationsmaßnahmen werden nicht aufgezeigt. Aussagen zur Empfindlichkeit der Böden gegenüber Verdichtung / Vernässung / Entwässerung etc. werden im Umweltbericht nicht getroffen. Die Beschreibung der Erheblichkeit des Eingriffs sowie die Auswirkungsprognose fehlen. Maßnahmen zur bodenfunktionsbezogenen Vermeidung und Verminderung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden aufgrund der fehlenden Bodenfunktionsbewertung nicht abgeleitet. Für die Überarbeitung des Umweltberichtes verweise ich auf die Arbeitshilfen des HMUKLV I/Bodenschutz in der Bauleitplanung// - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen I/Bodenschutz in der Bauleitplanung// - Methodendokumentation zur Arbeitshilfe: Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1 :5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L) Bodenschutz in der Bauleitplanung// - Kommentierte Prüfkataloge der Arbeitshilfe https://umweltministerium.hessen.de/umweltnatur/boden/vorsorgenderbodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung Außerdem empfehle ich ein sach- und fachkundiges Ing.-Büro mit der Überarbeitung des Umweltberichtes zu beauftragen.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde überarbeitet (Stand 29.08.2016) Bei Verwirklichung des Wohngebiets werden über drei Viertel der hochwertigen Landwirtschaftsflächen des Plangebiets mit Wohnbau- und Straßenflächen überplant. Damit wird, abhängig von der Ausgestaltung der einzelnen Gebäude, gut 50 % des Plangebiets versiegelt sein, was etwa 40 % mehr als im Ausgangszustand sind. Mit Durchführung der Planung gehen also auf etwa 40 % der Gebietsfläche Bodenfunktionen verloren.</p> <p>Durch die Eingriffe entsteht im Plangebiet ein Verlust von 668.318 Biotopwertpunkten. Die Kompensation dieses Eingriffes erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten. Die Maßnahmen werden dabei außerhalb des Plangebiets in der Kiesgrube Delkenheim durchgeführt, da ein Ausgleich in dem Ausmaße im Plangebiet nicht realisierbar ist. Die Kiesgrube Delkenheim ist ein ehemaliges Tagebauegebiet, welches durch die Ökokontomaßnahmen rekultiviert ist. Damit verbunden ist auch eine Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt und Lebensraumfunktion. Entsiegelungsmaßnahmen als direkter Ausgleich der Bodenversiegelung sind nicht geplant.</p> <p>Nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Boden werden insofern verringert, als dass mit relativ niedrig angesetzten Werten der GRZ von 0,3 - 0,4 im Regelfall nicht mehr als ein Drittel der der Baugebiete überbaut wird. Außerdem finden sich in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Parkanlagen und Grünflächen, die von Versiegelung freizuhalten sind. So wird eine übermäßige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen vermieden.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Abwasser. anlagenbezogener Gewässerschutz: Gegen den Bebauungsplan mit Entwässerungskonzept bestehen keine Bedenken. Für die dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers durch den Grundstückseigentümer ist eine wasserrechtliche Zulassung (Einleiteerlaubnis) durch die Untere Wasserbehörde erforderlich. Für zentrale Versickerung durch die Stadt Wiesbaden und die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Zulassung (Einleiteerlaubnis) durch die Obere Wasserbehörde - Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Wiesbaden - erforderlich. Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen. Der Kampfmittelräumdienst wurde von mir nicht beteiligt. Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten. Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.</p>	
	keine	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
3 Umweltamt	<p>Zu dem Planentwurf nimmt das Umweltamt wie folgt Stellung:</p> <p>Immissionsschutzfachliche Belange Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Umweltechnische Belange Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Klimaökologische Belange Die Reduzierung der Öffnungen in den südlichen Baufenstern beiderseits der "Grünen Mitte" auf 20,5 m statt wie vom Umweltamt vorgeschlagen 25 m führt zu einer Abschwächung des Kaltluftvolumenstroms von mehr als 10 %, was nach der VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 "Lokale Kaltluft" vermieden werden soll. Um das dadurch entstehende stadtklimatologische Defizit abzumildern, ist es aus klimafachlicher Sicht weiterhin geboten, die Maßnahmenvorschläge aus unserer Stellungnahme zum Verfahrensstand nach § Abs. 1 BauGB (v. 19.06.2015), vollständig in den Bebauungsplan-Entwurf zu übernehmen.</p> <p>Landschaftsplanerische Belange Zeichnerische Festsetzungen Es wird angeregt, die Baugrenzen nach den Vorgaben des GOP anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschiebung der längs aufgereihten Gebäude in WA 1 b nach Westen, um östlich eine Eingrünung mit Großgrün zu ermöglichen • Spiegelung des Baukörpers in WA 3 westlich der Kita für die Ausbildung einer nordsüdverlaufenden Kaltluftleitbahn • Teilung des Baukörpers nördlich des Baumbestandes im Westen des Plangebiets, um einen langfristigen Erhalt des Bestandes zu ermöglichen <p>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange Im Umweltbericht sind in der Begründung in Bezug auf die Kompensation des Ausgleichsdefizits folgende Änderungen (kursiv) erforderlich: Seite 27: Die Kompensation des Eingriffs, der ein Punktedefizit von 668.318 Punkten umfasst, wird außerhalb des Planungsgebietes in der Kiesgrube Delkenheim erbracht. Bei der Kiesgrube Delkenheim handelt es sich um ein ehemaliges Tagebaugelände, das durch Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung rekultiviert und zu einem differenzierten Biotopkomplex entwickelt wird. Damit verbunden ist auch eine Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen. Die Zuordnung von Teilflächen der</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die ergänzende Stellungnahme zum vertiefenden klimaökologischen Gutachten vom 05.03.2015 benennt auf Seite 3 eine wirksame Öffnungsbreite von 20-25 m. Dieser Forderung wurde entsprochen. Eine Verbreiterung der Öffnung wird nicht vorgenommen</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen werden diese Anregungen nicht berücksichtigt. Der im September 2013 beschlossene Rahmenplan legt die Grundzüge des städtebaulichen Entwurfs fest. Der Bebauungsplan setzt diese städtebaulichen Ziele u. a. durch die Festsetzung von Baugrenzen um.</p> <p>Die Änderungen werden in den Umweltbericht eingearbeitet</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Kiesgrube Delkenheim zu dem durch das Baugebiet und durch die Erschließung verursachten Eingriffe sowie die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen (Grundstückskosten, Durchführung und dauerhafte Sicherung der Maßnahmen) werden im Rahmen von städtebaulichen Verträgen geregelt.</p> <p>Seite 29: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erstellt, die ein Defizit von 668.318 Wertpunkten erbrachte. (Stand: 24.06.2015)</p> <p>Seite 35: Die Kompensation des Eingriffs, der ein Punktedefizit von 668.318 Punkten umfasst, wird außerhalb des Planungsgebietes in der Kiesgrube Delkenheim erbracht. Bei der Kiesgrube Delkenheim handelt es sich um ein ehemaliges Tagebaugelände, das durch Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung rekultiviert und zu einem differenzierten Biotopkomplex entwickelt wird. Damit verbunden ist auch eine Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen.</p> <p>Bezüglich den im Planungsgebiet liegenden gesetzlich geschützten Biotopen (Streuobstbestände auf den Grundstücken Gemarkung Bierstadt, Flur 12, Flurstück 99 und Flur 13, Flurstück 42 tlw.) weisen wir darauf hin, dass der durch die Gemeinde zu stellende Antrag auf Ausnahme von dem Verbot, gesetzlich geschützte Biotope zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen, immer noch aussteht. Der formale Ablauf ist in § 30 Abs. 4 BNatSchG geregelt: "Sind auf Grund der der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 (verbotene Handlungen) zu erwarten, kann die UNB auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entscheiden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird." Diese Stellungnahme ergeht in Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat.</p> <p>Klimaschutz / Erneuerbare Energien Folgendes ist unter C "HINWEISE" mit aufzunehmen: 11 Klimaschutz I Erneuerbare Energien Nach StVV-Beschluss Nr. 0660 ist beim Neubau der Kita Passivhausbauweise</p>	<p>Der Antrag auf Ausnahme wurde am 20.07.2016 bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Mit Datum vom 29.07.2016 wurde die Befreiung nach § 67 BNatSchG erteilt.</p> <p>Aufnahme eines Hinweises zum beschlossenen Klimaschutzkonzept der LHW.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>anzustreben. Unabhängig davon wird für das gesamte Wohngebiet KfW55-Standard oder besser empfohlen. Die Wirtschaftlichkeit dieser Standards wurde durch ein Gutachten im Auftrag des Umweltamtes nachgewiesen. Weiter wird nach StVV-Beschluss Nr. 0334 die Nutzung von Solarenergie als Bestandteil des Klimaschutzkonzeptes der Landeshauptstadt Wiesbaden auf dafür geeigneten Flächen empfohlen.</p> <p>Wasserrechtliche und -fachliche Belange: Bezüglich der vorgesehenen Rückhaltung des Oberflächenwassers möchten wir auf Folgendes hinweisen: Wir empfehlen zu prüfen, ob eine geeignete Vorbehandlung für die Versickerung / Rückhaltung des Niederschlagswassers von Straßen in den begrünten Mulden erforderlich ist. Wir empfehlen zu prüfen, ob in dem Gutachten "Vorentwurf Freiflächen und Oberflächenentwässerung Wohngebiete Bierstadt-Nord im Ortsbezirk Wiesbaden-Bierstadt", 2015, die Bemessung der Volumina für die Regenrückhaltung (Anlage 3.1) nach DIN EN 752 erfolgt ist. Für die Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers des Außenbereichs werden im Norden des Planungsbereichs Flächen auf Privatgrundstücken festgesetzt, welche außerdem bepflanzt werden. Dies kann ggf. die Funktionsfähigkeit der Anlagen beeinträchtigen. Die Herstellung und Unterhaltung der offenen Rückhalteinrichtungen muss mit den geeigneten Vereinbarungen sichergestellt werden.</p>	<p>Die Empfehlungen und Anregungen zu den wasserrechtlichen Belangen werden an die zuständige Fachplanung weitergeleitet.</p>
	Änderung/Ergänzung der textl. Festsetzungen bzw. Begründung.	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
4 Feuerwehr	<p>zu Kap. 8.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die im Plangebiet neu anzulegenden Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Diese Anforderungen (16 t zGG, 10 t Achslast) gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z.B. Drehleiter) befahren werden müssen. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen. Die öffentlichen Verkehrsflächen incl. Grünbereiche sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z.B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs usw.). (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 R1) Gebäude müssen in einem Abstand von > 3 m und < 9 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, wenn der zweite Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden soll, die Brüstungshöhe > 8 m bis < 18 m (bzw. in einem Abstand von > 3 m und < 6 m ab einer Brüstungshöhe > 18 m) beträgt und keine Feuerwehrezufahrt bzw. Aufstellfläche auf dem Grundstück vorhanden ist. (§ 13 HBO, Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen. Soll der Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehrezufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. Evtl. vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen, auch nicht durch zukünftigen Wuchs. Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden. (§ § 4, 5, 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes, insbesondere die technischen Anforderungen an die Löschwasserversorgung sind bei der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Erschließungsplanung und der Planung der Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen. Um sicherzustellen, dass diese Informationen den Fachplanern zur Verfügung stehen, werden sie in die Begründung aufgenommen.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>13, 30 HBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserversorgung: In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (bis zu 3 Geschosse + · Dachgeschoß, bis zu GFZ > 1,2) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z.B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt. (§ 1 Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB in Verbindung mit "Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung", Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Az. 111 7 A- 79e 04, vom 30.07.2014, Nr. 1.1, 1.3 und 2.2.1; § 9 Abs. 6 BauGB; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 13, 38 HBO; Technische Regel DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 400-1 (u.a. Kap. 11.1.8, 16.6), W 331, Kap. 5.1; Gefahrenabwehr durch Raumplanung im Brandschutz, Sitzungsergebnis Nr. 3/2009 vom April 2009, ARBEITSGEMEINSCHAFT DER LEITER DER BERUFSFEUERWEHREN In der Bundesrepublik Deutschland (AGBF), Arbeitskreis Vorbeugender Brand- u. Gefahrenschutz, Nr. 2.4.2} • Erschließung der Grundstücke: Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden. (§ § 3, 4, 13 HBO) • Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum lesbar sein. Auf die Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden über die Festsetzung, Anbringung und Instandhaltung von Haus bzw. Grundstücksnummern wird verwiesen. (§§ 13 (1) HBO, § 5 (5.5) Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden) • Wir bitten um Mitteilung, wenn die neuen Straßen, Hausnummern und Straßennamen feststehen, um diese im Einsatzleitreechner einzupflegen. (§§ 3, 4, 13 HBO) 	<p>Die Belange des Brandschutzes werden als Gliederungspunkt in die Begründung aufgenommen.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
5 ELW	<p>Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 m bzw. 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartzen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden. Der Vorentwurf zu Freiflächen und Oberflächenentwicklung vom 02.04.2015 ist nicht mehr gültig. Mit Datum vom 13.05.2015 wurde eine überarbeitete dieses Vorentwurfs verfasst, welche im Rahmen der weiteren Planung der Entwässerungsanlagen zu berücksichtigen ist. Des Weiteren ist das Besprechungsprotokoll zur Vorplanung der Oberflächenentwässerung vom 01.07.2015 zu berücksichtigen. Die Unterlagen sind als Anlage dieser Stellungnahme beigefügt.</p>	Kein Abwägungsbedarf
		Die Belange der ELW wurden bereits im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt
		keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
6 Tiefbau- und Vermessungsamt	<p>Die westliche in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straße ist nicht zur Erschließung geeignet, da am Ende eine Wendemöglichkeit für Großfahrzeuge, insbesondere Feuerwehr und Müllfahrzeuge fehlt.</p> <p>Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch §§ 45 ff. RASt 06 Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen Zustimmung der Entsorgungsbetriebe und der Feuerwehr erforderlich. Das bestehende Verkehrsnetz ist derzeit nur noch bedingt leistungsfähig. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrsqualität ist die Erweiterung der verkehrlichen Infrastruktur, wie im Bebauungsplan vorgeschlagen und in der Verkehrsuntersuchung „Bebauungsplan Wiesbaden-Bierstadt-Nord“ nachgewiesen, notwendig. Die seitens des Tiefbau- und Vermessungsamtes, zuletzt am 21.01.2015, an Amt 61 übergebenen Straßenverkehrsflächen wurden nicht im Bebauungsplan berücksichtigt. Auf Grund der Anzahl der im Bebauungsplangebiet liegenden verschiedenen Eigentümer und der Anzahl an überplanten Grundstücken, ist ein amtliches Umlegungsverfahren zur Umsetzung des Bebauungsplans erforderlich. Die Anordnung des Umlegungsverfahrens 98 „Bierstadt-Nord“ ist bereits am 03.03.2016 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden (Beschluss Nr. 0019).</p> <p>Das Rechtsamt wurde gebeten, die Kostentragung der Entwässerungseinrichtungen zwischen 66 und ELW zu klären. Das Ergebnis liegt noch nicht vor, die nachfolgend bekannte Problematik besteht weiterhin. Oberflächenwasser der Straßenverkehrsflächen östlich der schmalen keilförmigen Grünfläche werden in einem Staukanal unter der Straßenverkehrsfläche zurückgehalten. Da es sich, entgegen aller vorherigen Festlegungen, bei dieser Festsetzung dann um reine Straßenentwässerungskanäle, bzw. Stauraumkanäle handelt, wären diese in der Unterhaltungslast des Tiefbau- und Vermessungsamtes, da das auf Dachflächen und versiegelten, privaten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser auf den betreffenden Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt wird und der Überlauf der Rückhalteanlagen an den Schmutzwasserkanal anstatt, wie üblich bei Trennsystemen an den Regenwasserkanal angeschlossen wird. Das Tiefbau- und Vermessungsamt kann die dauerhaften Unterhaltungskosten nicht sicherstellen und</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich der Wendesituation an der sich westlich der Grünfläche befindlichen Nord-Süd-Erschließung (Sackgasse) wird von Seiten der ELW bei entsprechender Freihaltung der Verkehrsflächen von ruhendem Verkehr eine Rückfahrt- und Wendemöglichkeit ohne die Ausbildung einer flächenintensiven Wendeanlage in Betracht gezogen. Dies ist bei der weiteren Erschließungsplanung durch das Tiefbau- und Vermessungsamt zu berücksichtigen.</p> <p>Zu dieser Thematik besteht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kein Abwägungsbedarf.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>lehnt diese nicht nachvollziehbare Sonderlösung ab. Das Hangwasser nördlich des Baugebiets soll ebenfalls an den Straßenentwässerungskanal angeschlossen werden.</p> <p>Über die entstehende Unterhaltungslast und den Betrieb sind keine Aussagen in der Begründung getroffen. Aus beitragsrechtlicher Sicht ist zu Ziffer 111 2 der Begründung folgendes zu bemerken:</p> <p>Es ist nicht erkennbar, was eine angemessene Kostenbeteiligung der Eigentümer durch die beabsichtigten städtebaulichen Verträge bedeutet und welche Kosten in dem Zusammenhang auf die Stadt zukommen. Die Kosten für die äußere Erschließung können nicht über Erschließungsbeiträge umgelegt werden und gehen zu Lasten der Stadt. Für Planungskosten wurden gemäß StVV-Beschluss Nr. 417 vom 12. 09. 2013 aus dem Erschließungsbeitragsfonds 220.000,00 € vorfinanziert (IM-Projekt I 0404 7 66 WIN). Diese sollten in Ziffer III 2 enthalten sein, weil sie dem Erschließungsbeitragsfonds zurückzuführen sind. Erschließungs- und Abwasserbeiträge werden nach dem "klassischen" Verfahren erhoben. Wir möchten, dass der Ziffer 111 2 folgender Absatz hinzugefügt wird:</p> <p>In dem Baugebiet werden bei Herstellung der Anlagen von den Grundstückseigentümern nach derzeitiger Kalkulation folgende Beiträge erhoben: Erschließungsbeitrag 6.570.000,00 € (90 %) Abwasserbeitrag 715.000,00 € 10% des Erschließungsaufwandes (ca. 730.000,00 €) verbleiben als gesetzlicher Anteil bei der Stadt."</p>	<p>Die Begründung wird in Ziffer III 2 mit den aktuellen Zahlen der Kostenberechnungen und der Kostenaufteilung ergänzt.</p>
		<p>Änderung der Begründung.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
7 Telekom	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des NeuBaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Die Belange der Telekom sind bei der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Erschließungsplanung zu beachten. Die Informationen werden den zuständigen Fachbereichen zur Verfügung gestellt.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
	<p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p> <p>der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p>	keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begründung
		Auswirkungen auf die Planung
8 Ortsbeirat Bierstadt	<p>Der Ortsbeirat bittet um die Überprüfung des Entwurfs und Änderungen an folgenden Punkten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Maß der baulichen Nutzung: Reduzierung der maximal möglichen Vollgeschosse in den Baufeldern am östlichen Rand des Baugebiets- heute WA 1 b- auf zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss wie im Rahmenplan beschlossen. 2. Maß der baulichen Nutzung: Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern in den beiden Baufeldern am nördlichen Rand des Baugebiets. Reduzierung der Vollgeschosse in beiden Baufeldern auf zwei plus Staffelgeschoss. 3. Ausweisung der Fußwege zwischen der Ringstraße und dem östlich davon verlaufenden Wirtschaftsweg als öffentliche Fußwege, analog zu den Fußwegen auf der westlichen Seite des Baugebiets. 4. Ausweisung eines direkt geführten, öffentlichen Fußweges von der Bushaltestelle an der Nauroder Straße an die Haupterschließungsstraße des Baugebiets. 5. Überarbeitung des Müllkonzeptes: Festsetzungen für die Gestaltung von Müll(-sammel)plätzen, für die Gebäude, die nicht an die geplanten Sammelstellen -im Plan mit D gekennzeichnet- angeschlossen werden. 6. Überprüfung des Abstandes zum Wirtschaftsweg am östlichen Rand des Baugebiets: Ist sichergestellt, dass der Weg inklusive des Seitenstreifens von landwirtschaftlichen Fahrzeugen im bisherigen Umfang genutzt werden kann? Ist sichergestellt, dass der Bewuchs der angrenzenden Pflanzflächen dauerhaft weder in die Fahrbahn noch in den unbefestigten Seitenraum ragt? <p>Der Ortsbeirat bittet, im weiteren Verfahren die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anbindung des Baugebiets an die B 455 muss bereits vor Beginn der weiteren Erschließungsmaßnahmen fertiggestellt sein, damit der Baustellenverkehr ausschließlich über die B 455 erfolgen kann. 2. Die immer wieder geforderte Ostanbindung ist im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans weiter zu untersuchen. Das Baugebiet ist deshalb im nordöstlichen Bereich so zu gestalten, dass eine spätere Ostanbindung ohne Probleme möglich ist. 3. Der Magistrat wird gebeten, die detaillierte Straßenplanung für das Baugebiet inklusive der Anbindung der Wittenberger- und der Eisenacher Straße dem Ortsbeirat vorzustellen. 4. Die starke Begründung (des Baugebiets und die Schaffung öffentlicher Grünanlagen werden befürwortet. Die Mittel für eine intensive Betreuung und Pflege der Fläche sind anzumelden und im nächsten Haushalt bereitzustellen. 	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zu 1 Reduzierung der maximalen Vollgeschosse von drei auf zwei + Staffelgeschoss Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Baugebiet WA 1b beträgt ca. 133 m² für ein Reihemittelhaus. Bei einer schon ausnahmsweise erhöhten Grundflächenzahl von 0,5 beträgt die mögliche Grundfläche des Reihenhauses 66,50 m². Bei einer möglichen Bebauung mit drei Vollgeschossen lässt sich eine Wohnfläche von maximal 140 m² erreichen, was eine übliche Wohnungsgröße von einer vierköpfigen Familie darstellt. Die Bauherrenschaft kann somit selbst entscheiden, ob sie im Staffelgeschoss eine Dachterrasse errichten will oder die maximal mögliche Wohnfläche herstellt. Die Darstellungen im Rahmenplan zeigen beide mögliche Ausgestaltungen der dritten Geschosse. Durch die Zurücksetzung der maximalen Zahl der Vollgeschosse entsteht ein Verlust von ca. 500 m² Wohnfläche, ohne dass deshalb die versiegelte Fläche verringert wird.</p> <p>Zu 2 Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern in den beiden Baufelder am nördlichen Rand des Baugebiets, sowie Reduzierung der Vollgeschosse von drei auf zwei + Staffelgeschoss Aufgrund des unüblich hohen Grün- und Freiflächenanteils in diesem neuen Wohngebiet erscheint es angebracht, die offene Bauweise in dem betroffenen Bereich nicht weiter einzuschränken. Die städtebauliche Idee ist, in den Wohnhöfen im Inneren des Baugebiets eine aufgelockerte Bebauung fast ausschließlich mit Einzel- und Doppelhäusern zu realisieren und an den Rändern</p>

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

		<p>gegenüber den großen Freiflächen und der freien Landschaft eine „kompaktere“ Bebauung zuzulassen. Die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern gegenüber der jetzigen Regelung im Bebauungsplan würde zu einem Verlust von ca. 13 Wohnhäusern bzw. Wohneinheiten führen.</p> <p>Eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung bzw. der Bauweise in diesem Verfahrenstand zieht in jedem Fall eine erneute, zumindest eingeschränkte Beteiligung nach sich, die den für Februar anvisierten Satzungsbeschluss um 4 - 6 Monate verzögern würde.</p> <p>Zu 3 Ausweisung von öffentlichen Fußwegen Der Bebauungsplan setzt für die planerisch sinnvolle Fußwegeverbindung drei Gehrechte für die Allgemeinheit fest, die der Intention der fußläufigen, durchgängigen Querung des Wohngebiets voll entsprechen. Durch die Festsetzung des Gehrechts wird das Recht begründet über Grunddienstbarkeiten die Durchwegung zu sichern. Die Flächen der Gehwege dienen gleichzeitig der fußläufigen Erschließung der Reihenhäuser und können zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung auf die Fläche des jeweiligen Baugrundstücks anteilig angerechnet werden. Eine Festsetzung als öffentlicher Fußweg ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Zu 4 Fußweg von Bushaltestelle B 455 zum Baugebiet Der Hinweis des Ortsbeirats zu dieser Wegeverbindung ist sinn- und wertvoll und wird dankbar aufgenommen. Da es sich bei der Fläche zwischen der B 455 und der Anbindungsstraße um eine öffentliche Grünfläche handelt, kann dieser Weg als Anlagenweg in die Grünfläche integriert werden. Eine gesonderte Festsetzung ist dafür nicht erforderlich. Die Begründung des Bebauungsplans</p>
--	--	---

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

		<p>wird jedoch um diesen Inhalt ergänzt.</p> <p>Zu 5 Müllsammelplätzen</p> <p>Für die an den Wohnwegen gelegenen Wohngebäude werden an den Wohnstraßen Müllsammelstationen festgesetzt und die einheitliche Gestaltung geregelt. Im Rahmen der Planerarbeitung wurden mehrere Gespräche mit der ELW, Bereich Abfallwirtschaft bezüglich des Entsorgungskonzepts geführt. Das Ergebnis bezüglich der weiteren Anordnung von zentralen Müllsammelplätzen ist, dass die Satzung der LHW die Möglichkeit bietet, den Eigentümern von z. B. Reihenhäusern zur Verwendung von Gemeinschaftssammelbehälter zu verpflichten.</p> <p>Zu 6 Wirtschaftsweg im Osten des Baugebiets</p> <p>Die Breite der Wegeparzelle des Wirtschaftswegs am östlichen Rand des Wohngebiets beträgt 7 m. Die festgesetzten Heckenpflanzungen müssen nach Hessischem Nachbarrecht gepflegt und geschnitten werden und dürfen die Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Daher sind alle räumlichen und rechtlichen Voraussetzungen für einen reibungslosen Ablauf des landwirtschaftlichen Betriebes gegeben.</p>
		Änderung der Begründung.