

Der Magistrat der  
Landeshauptstadt Wiesbaden  
- Stadtplanungsamt -

02.09.2013  
Stephan Schmitt  
Tel.: 31 2066

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

über die Bürgerversammlung nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch  
am 28.08.2013 in der Ortsverwaltung Dotzheim, Dörrgasse 2, 65199 Wiesbaden  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich der Rudolfstraße“  
im Ortsbezirk Dotzheim

### Teilnehmer:

Herr Ernst	Ortsvorsteher des Ortsbeirats Dotzheim
Frau Möricke	Stadträtin, Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Herr Rausch-Böhm	Stadtplanungsamt
Herr Jörger	Stadtplanungsamt
Herr Schmitt	Stadtplanungsamt
Frau Schacht	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Gresser	Planungsbüro
Herr Scholtissek	Landschaftsarchitekt
Herr Dr. Rieger	ita Ingenieurgesellschaft für technische Akustik
Herr Dr. Feier	Ingenieurbüro Heinz+Feier

sowie Mitglieder des Ortsbeirats Nordost und ca. 45 Bürgerinnen und Bürger.

**Herr Ernst** begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 16:30 Uhr die Bürgerversammlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich der Rudolfstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim. Die Anwesenden haben Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Sie können den anwesenden Vertretern Fragen stellen bzw. Anregungen vortragen.

**Frau Möricke** erläutert kurz die Suche nach geeigneten Wohnbauflächen innerhalb der Stadt Wiesbaden. Hierzu wurde eine Task Force gegründet und einige potenzielle Flächen gefunden. Heute wird eine dieser Flächen vorgestellt. Es ist erklärter politischer Wille, dass 15 % der Wohnungen durch geförderten Wohnungsbau abgedeckt werden. Außerdem soll das neu zu schaffende Planungsrecht zügig umgesetzt werden.

**Herr Jörger** erklärt das vorhandene Planungsrecht. Demnach handelt es sich um ein Gewerbegrundstück, das nach Rückzug der Firma Heimann frei wurde. Das Ergebnis eines Wettbewerbs zur Umnutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken soll nun durch die Schaffung des entsprechenden Planungsrechts umgesetzt werden.

**Herr Gresser** stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation das Projekt sowie den Vorentwurf des Bebauungsplans vor.

**Herr Dr. Rieger** erläutert die Problematik der Immissionen bzgl. der nördlich angrenzenden Gewerbebenutzung, des durch Fahrzeuge auf der Carl-von-Linde-Straße erzeugten Verkehrslärms und der möglichen Emissionen durch die Reaktivierung der Eisenbahn. Die jeweiligen Konsequenzen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf werden anhand einer Powerpoint-Präsentation dargestellt.

**Herr Scholtissek** informiert über die Grünplanung und berichtet über das Artenschutzgutachten.

**Herr Dr. Feier** erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation die Verkehrsproblematik.

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

### Herr Beidatsch

Wie sieht die zukünftige Verkehrsführung innerhalb des Baugebiets aus?

### Herr Gresser

Es wird eine öffentliche Rundstraße mit Längsparkern geben, die in beide Richtungen befahren werden kann.

### Herr Kuntze (Mitglied des Ortsbeirats)

Herr Dr. Feier hat in seinem Beitrag gesagt, dass es durch die zusätzlichen 400 Tiefgaragenstellplätze nur zu einer geringen Mehrbelastung von 1% an dem Knotenpunkt Rudolfstraße/Carl-von-Linde-Straße kommen wird. Daran wird gezweifelt. Außerdem wurde behauptet, dass es durch eine Reaktivierung der Aartalbahn zu keiner Lärmbelastung kommen würde. Bei einem möglichen Taktverkehr ist das kaum verständlich. Was wird die Stadt Wiesbaden tun, um sicher zu stellen, dass Klagen der Anwohner die Reaktivierung nicht behindern? Hier wird ein Scheunentor für Lärmklagen geöffnet.

### Frau Liebholz

Bei der Datenermittlung zur Verkehrsbelastung wurde vergessen, die Projekte im Kohlheck zu berücksichtigen.

### Frau Bitze

Durch die neuen Tiefgaragenausfahrten kommen die Autofahrer aus den gegenüberliegenden Ausfahrten nicht mehr heraus.

### Herr Fischer

Die Rudolfstraße ist jetzt schon zu eng für Begegnungsverkehr. Hier wird es zu einem Chaos kommen.

### Herr Klump

Aus westlicher Richtung gibt es über die Bahn hinaus Lärm. Das Gewerbe jenseits der Bahnlinie wurde mit Lärmwerten bis 96 d(A) genehmigt. Aufgrund der Baugenehmigung gehen alle Öffnungen nach Osten in Richtung der neuen Häuser. Herr Klump möchte Einblick haben in das über seinen Betrieb erstellte Gutachten.

### Bürger

Wer zahlt die Dachbegrünung? Ein Haus mit 7 Geschossen wurde vom Ortsbeirat bereits abgelehnt. Die Rudolfstraße ist zu eng, hier ist zukünftig eine Einbahnstraßenregelung notwendig. Ohne Anwohnerparken wird das Parken nicht mehr funktionieren, da durch die Zufahrten auch Stellplätze im öffentlichen Raum entfallen werden.

### Herr Thiemann (Mitglied des Ortsbeirats)

Die Verkehrsführung ist so nicht möglich. Es wird neben der Zufahrt von der Rudolfstraße eine direkte Ausfahrt zur Carl-von-Linde-Straße gefordert.

### Herr Kollan

Es werden zu viele Wohneinheiten auf zu kleinem Raum geplant. Sind denn die Straßen breit genug für die Feuerwehr? Funktionieren die Kreisel noch?

### Herr Hill

Eine Verbreiterung der Rudolfstraße zur Verbesserung des Verkehrs wird abgelehnt. Stattdessen sollte alternierendes Parken eingeführt werden. Die zukünftigen Tiefgaragenzu-

fahrten befinden sich genau gegenüber den Schlafzimmern. Eine Erdauflage von nur 50 cm über der Tiefgarage bietet nicht genügend Platz für die Pflanzung von Bäumen.

**Herr Gresser**

Es gibt keine zentrale Tiefgaragenzufahrt. Da jedes Haus seine eigene unabhängige Tiefgarage besitzt, wird es mehrere Zufahrten geben. Ein Drittel davon wird auf die Carl-von-Linde-Straße führen.

Da extensive Dachbegrünung festgesetzt wird, bedarf es keiner Pflege. Die Herstellung erfolgt durch den Bauherrn, dies wird auch vertraglich geregelt.

**Herr Dr. Rieger**

Bei der Berechnung der Emission der Aartalbahn wurde der von der ESWE definierte Regelverkehr zu Grunde gelegt. Hierbei wurden keine kritischen Werte ermittelt.

Bezüglich des Gewerbes östlich der Bahntrasse wurden die nach der Baugenehmigung maximal zulässigen Emissionen als Berechnungsgrundlage für das Gutachten angenommen. Als Ergebnis wurde ermittelt, dass die Emissionen der zukünftigen Wohnbebauung nicht schaden.

**Herr Jörger**

Nur das Eckgebäude an der Kreuzung Rudolfstraße / Carl-von-Linde-Straße soll als 7-geschossiges Punkthaus festgesetzt werden. Der Rest wird als 6-geschossige Bauweise festgesetzt.

**Herr Gramatte**

Sind die TG-Zufahrten in die Carl-von-Linde-Straße in dem Verkehrsgutachten berücksichtigt worden?

**Herr Dr. Feier**

Wenn aus den 3 Tiefgaragenausfahrten Fahrzeuge auf die Carl-von-Linde-Straße fahren, hat das so gut wie keine Auswirkungen: In der Spitzenstunde verlassen 100 Fahrzeuge das ganze Gebiet, verteilt auf verschiedene Richtungen.

Die Rudolfstraße ist und bleibt eine Anliegerstraße. Hier fahren 100 Fahrzeuge pro Stunde. Sie soll nicht verbreitert werden. Eine Tempominderung ist auch so möglich. Probleme entstehen eher durch das rücksichtslose Parken der Fahrzeuge.

Die Eingangsdaten zur Erstellung des Verkehrsgutachtens wurden mit den städtischen Fachämtern abgesprochen. Zum damaligen Zeitpunkt waren die Baumaßnahmen im Kohlheck sicherlich noch nicht absehbar. Möglicherweise bedarf es heute anderer Eingangszahlen. Eine Prüfung wird hier Klarheit schaffen. Eventuell bedarf es einer Neuberechnung.

**Bürger**

Wurde die Mehrbelastung der Hollerbornstraße berücksichtigt?

**Herr Ernst**

Vielleicht sollte überlegt werden, ob man in Zukunft nicht wieder von der Dotzheimer Straße in die Carl-von-Linde-Straße abbiegen darf.

**Herr Kuntze**

Wo bleibt der schon seit langem geforderte Verkehrsentwicklungsplan?

**Frau Möricke**

Die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans wurde 2011 aus haushaltsrechtlichen Gründen von der Stadtverordnetenversammlung abgelehnt. Durch das Zusammenkratzen von Restmitteln ist dies 2013 möglich. Dieses Projekt hat höchste Priorität. Auf die Unterstützung durch die Ortsbeiräte wird gehofft.

Die Finanzierung der Kreisel wird im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

**Herr Ernst**

Seitens des Ortsbeirats Dotzheim wurden Vorschläge gemacht, die aus finanziellen Gründen abgelehnt wurden.

Da sonst keine weiteren, bisher nicht angesprochenen Anregungen und Wortbeiträge vorgebracht wurden, schließt Herr Ortsvorsteher Ernst die Bürgerversammlung um 19:30 Uhr und bedankt sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für das gezeigte Interesse.

gez.  
Manfred Ernst  
Ortsvorsteher  
Ortsbeirat Dotzheim

gez.  
Stephan Schmitt  
Protokollführer  
Stadtplanungsamt