

Textliche Festsetzungen

zum Entwurf des Bebauungsplans
für den Planbereich „Boelckestraße Bereich nördlich des Otto-Suhr-
Rings“ im Ortsbezirk Mainz-Kastel

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.1 Die bestehenden und geplanten Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Straßenraumaufteilung innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist unter straßenbetrieblichen Gesichtspunkten festzulegen.

1.2 Von der Boelckestraße ist aus verkehrlicher und betrieblicher Sicht die Ein- und Ausfahrt auf die Grundstücke nicht zulässig. Grundstückszufahrten sind nur an den dafür vorgesehenen Einfahrtsbereichen entlang der östlichen Straßenseite sowie auf einer Länge von 85 Metern vom Knotenpunkt Boelckestraße / Otto-Suhr-Ring entlang der westlichen Straßenseite der Boelckestraße zulässig.

2 Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Straßenbeleuchtung

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Straßenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Die zeichnerisch festgesetzten Baumanpflanzungen sind nach Planeintrag mit einem Mindeststammumfang von 20 bis 25 cm - gemessen in 1 m Höhe - und einem Anpflanzbereich von mindestens 6,0 qm je Baum herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Es ist folgende Baumart zu pflanzen: Spitzahorn (*Acer platanoides*).

Aus technischen Erfordernissen (Grundstücksein- und -ausfahrten, Straßenbeleuchtungseinrichtungen, Straßenausstattungen, Straßenentwässerungseinrichtungen) sind Verschiebungen von Baumstandorten zulässig.

B HINWEISE

1 Kampfmittel

Der Planbereich des Bebauungsplans befindet sich nach Unterlagen des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen und Baugrunduntersu-

chungen sind systematische Untersuchungen der Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, auf Bombenblindgängern durchzuführen. Im Einzelfall hat die für das Bauvorhaben zuständige Bauleitung zu entscheiden, ob der Kampfmittelräumdienst eingeschaltet wird (Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64293 Darmstadt).

2 Bodendenkmäler (§ 21 HDSchG)

Im gesamten Planungsgebiet ist grundsätzlich mit Bodendenkmälern oder mit einzelnen Fundgegenständen zu rechnen. Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind nach § 21 des Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich an das Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung bzw. bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Die Anzeigepflicht ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Es wird darum gebeten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

3 Bodenbelastungen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „2001/1 Wiesbadener Straße / Petersweg - 1. Änderung - Gebiet östlich der Anna-Birle-Straße“ wurden 1999 insgesamt 6 Grundstücke entlang der Boelckestraße umwelttechnisch untersucht, bei denen der konkrete Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens bestand. Die Ergebnisse der umwelttechnischen Untersuchungen können für den vorliegenden Bebauungsplan übernommen werden. Bei keinem der untersuchten Grundstücke wurden Flächen festgestellt, deren Böden erheblich mit Schadstoffen belastet sind; eine Flächenkennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 ist daher nicht erforderlich.

Bei untersuchten Flächen ohne eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist nicht automatisch auf eine Schadstofffreiheit des Untergrundes zu schließen; so können z. B. Schadstoffbelastungen vorliegen, die keinen weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts oder des Wasserrechts aufweisen, aber abfallrechtlich von Bedeutung sind. Bei Eingriffen in den Untergrund ist daher im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren mit gesonderten umwelttechnischen Auflagen zur Realisierung von Bauvorhaben zu rechnen. Einzelheiten hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan sowie den vorliegenden Gutachten, die zur Abwägung und Bewertung der Flächen herangezogen wurden, zu entnehmen.

4 Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu bewahren.

5 Bestehende Versorgungsleitungen

Innerhalb des Geltungsbereichs - in den bestehenden Erschließungsstraßen - sind Gas-, Wasser-, Abwasser- und Fernmeldeleitungen vorhanden; vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind grundsätzlich Abstimmungen mit den Versorgungsträgern vorzunehmen. Bei den Baumstandorten ist ein Mindestabstand gemäß Anforderungen der jeweiligen Leitungsträger zu benachbarten Versorgungskabeln / -leitungen einzuhalten.

6 Bauzeitenregelung für Rodungs- und Fällarbeiten

Rodungs- und Fällarbeiten sind außerhalb der Brutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

7 Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden

Es sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Der südliche Abschnitt des Geltungsbereichs liegt im räumlichen Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden.

8 Rechtsvorschriften

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen) können bei der plangebenden Landeshauptstadt Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15 in 65189 Wiesbaden, auf Nachfrage während den Dienststunden eingesehen werden.