

## Zusammenstellung der Stellungnahmen

### Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Kureck - 1.Änderung“

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 13 Baugesetzbuch (BauGB) gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). 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.

Tabellarische Übersicht der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlichen Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Anregungen

<b>Behördenbeteiligung an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>			
Nr.	Behörde	Datum	Seite
1	Regierungspräsidium Darmstadt	01.03.2018	2
2	Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden (ELW)	20.02.2018	7
3	ESWE Versorgungs AG	06.02.2018	7
4	IHK Wiesbaden	01.03.2018	8
5	Umweltamt LH Wiesbaden (36)	27.03.2018	8
6	Untere Denkmalschutzbehörde	09.03.2018	11
7	Vorbeugender Brandschutz (37)	14.02.2018	23

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
----------------------------	---	--------------------	------------	------------------------------

<b>Behördenbeteiligung an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>				
1 Regierungspräsidium Darmstadt	1. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. a. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Kureck“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.
	2. Von Seiten der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden</b> wird wie folgt Stellung genommen:  <u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III (Qualitativ) und in der Schutzzone B 2 (Quantitativ) des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WGS-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Sofern eine Grundwasserhaltung notwendig wird ist ein wasserrechtlicher Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Ein Antrag auf Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung ist ebenfalls bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.	Die Hinweise werden berücksichtigt.		Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.
	<u>Bodenschutz</u> Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) und meiner Akten ergab folgenden Altstandort im Gebiet des Bebauungsplanes:  Gemarkung Wiesbaden, Flur 83, Flurstück 18/15, 17/14, 18/12 Flur 95 Flurstück. 135 und Flur 127 Flurstück 4/4: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manhart Baugesellschaft mbH,</li> </ul>	Die Hinweise werden berücksichtigt.	Nutzungsbedingte Bodenbelastungen konnten für das Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Eine Flächenbezeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist deshalb nicht erforderlich.  Der Bebauungsplan enthält in Teil C „Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen“ Abschnitt 1 „Flächen, deren	Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Baugeschäft (mit Geräterwartung) / Hoch- und Tiefbau, ohne aus-geprägten Schwerpunkt (Branchencode 45.21.1, Branchenklasse 4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marschalleck, Carl Hermann, Chemische Grundstoffe, Vor- und Zwischenprodukte, Herstellung von sonstigen anorganischen Grundstoffen und Chemikalien (Branchencode 24.13.0, Branchenklasse 5)</li> <li>• Picco-bello, Schnellreinigung GmbH &amp; Co KG, Chemische Reinigung und Färberei / Chemische Reinigung und Bekleidungs-färberei (Branchen-code 93.01.3, Branchenklasse 5)</li> </ul> <p>Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Vor einer Umnutzung oder Neubebauung ist das Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1. Grundwasser, Bodenschutz, 65189 Wiesbaden, Lessingstraße 16-18 aufgrund des Altstandortes zu beteiligen. Einzelheiten werden im Rahmen des anhängigen bodenschutzrechtlichen Verfahrens geregelt.</p>		<p>Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ den Hinweis, dass bei untersuchten Flächen ohne eine solche Kennzeichnung nicht automatisch auf eine Schadstofffreiheit der Untergrundes zu schließen sei; so könnten z.B. Schadstoffbelastungen vorliegen, die keinen weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts oder des Wasserrechts aufweisen, aber abfallrechtlich von Bedeutung wären.</p>	
	<p><u>vorsorgender Bodenschutz</u> Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist bereits überbaut. Auswirkungen von Baumaßnahmen auf die Bodenstruktur/ -gefüge spielen daher eine untergeordnete Rolle. Bei Rückverfüllung anstehender Böden</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise sind Bestandteil von Teil D „Hinweise“, Abschnitt 10 „Grundwasser, Bodenschutz“ der textlichen Festsetzungen.</p>	<p>Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>und bei angeliefertem Boden ist die Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial vom 17.02.2014 (StAnz 10/2014 S. 211 ff.) zu Grunde zu legen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1 Bodenschutz, Grundwasserschutz entscheidet nach Vorlage der Analysen im Einzelfall über die Einbaufähigkeit. Das Dezernat IV/WI 41.1 ist in Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>			
	<p><u>Immissionsschutz</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die Umnutzung eines Bürogebäudes in ein Hotel - wie im Planungsbereich vorgesehen - eine Neufestlegung der Immissionspunkte, vor allem zur Nachtzeit zur Folge haben kann. Dieser Sachverhalt und die gegebenenfalls geänderten Anforderungen an die Fassadenelemente sollten in einem aktualisierten Schallschutzgutachten dargestellt werden.</p>	<p>Die Anregung wird sinngemäß berücksichtigt.</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan „Quartier Kureck“ enthält folgende Festsetzung zum passiven Schallschutz: <i>„In den Kerngebieten (MK1, MK2) sind Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend den Anforderungen in der Spalte 3 der in den nachfolgenden Tabellen dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom November 1989 auszubilden.“</i> Diese Anforderung gilt unverändert auch für die 1. Änderung des Bebauungsplans. Dabei verschieben sich die Immissionspunkte nicht im Lageplan, weil der Gebäudegrundriss gleichbleibt, sondern nur geringfügig in der Höhe. Mit dem Verweis auf die bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 wird sichergestellt, dass der Schallschutznachweis auch für das Hotel zu führen ist. Eine Aktualisierung des Schallgutachtens würde deshalb nicht zu neuen Erkenntnissen führen. Die Untere Immissionsschutzbehörde hat der 1. Änderung des Bebauungsplans</p>	<p>Die Anregung hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme(n)	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
			ohne Nachforderungen zugestimmt.	
	<p><u>Bergaufsicht</u>  Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:  Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLUG;  Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;  Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.  Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtigungs- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern.  Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:  Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.  Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p> <p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>			

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
<p>2</p> <p>Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden (ELW)</p>	<p>1. Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 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 Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans sieht keine Änderungen an der Leitungsinfrastruktur vor.</p>	<p>Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p>
	<p>2. Die Stellungnahme der ELW Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 01.09.2015 ist weiterhin zu berücksichtigen. Einer Verschmälerung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird nicht zugestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans sieht keine Änderungen an Verkehrsflächen vor.</p>	<p>Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p>
<p>3</p> <p>ESWE Versorgungs AG</p>	<p>1. Der Planbereich ist mit den Bushaltestellen "Kureck" in der Sonnenberger Straße, "Kochbrunnen" in der Taunusstraße und Georg-August-Zinn-Straße sowie "Neuberg" in der Geisbergstraße gemäß den Standards des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden durch den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p>Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme(n)	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
<p>4 IHK Wiesbaden</p>	<p>Zu der 1. Änderung des Bebauungsplans für den Planbereich "Quartier Kureck" haben wir folgende Anregungen:</p> <p>Die Anzahl der zugelassenen Kfz in Wiesbaden steigt beständig. Anmietbare Stellplätze für längere Zeiträume in der Innenstadt sind rar. Eigentümer und Mieter der Wohnungen, Besucher des geplanten Hotels und der geplanten Gaststätte, des Ministeriums, der bereits ansässigen Handelsgeschäfte und Restaurants benötigen Stellplätze. Aus unserer Sicht entsteht durch die geplante Nutzungsänderung Hotel/Restaurant anstelle des Bürogebäudes ein größerer Stellplatzbedarf. Auch die Eigentümer oder Mieter der Wohnungen, in dem durch die Aufstockung entstehenden voraussichtlich hochpreisigen Wohnraumsegment, werden aus unserer Sicht einen erhöhten Stellplatzbedarf haben.</p> <p>Aus den aktuellen Planunterlagen geht nicht hervor, ob ausreichend Stellplätze durch die geplante Nutzungsänderung und Aufstockung zur Verfügung stehen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Stellplatzbilanz aktualisiert worden. In Bezug auf das Gebäude 1 B, um dessen Aufstockung es geht, wäre mit 1 St pro 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche (NF) für Büronutzung ein vergleichsweise hoher Bedarf anzusetzen gewesen. Deshalb hätte die Umsetzung der alten Planung mehr als 100 St erfordert. Demgegenüber besitzt das geplante Hotel zwar 2 Ebenen mehr, benötigt aber weniger Stellplätze pro Fläche, so dass der zu erwartende Bedarf gegenüber früher um 9 St zurückgeht. Mit dem Mehrbedarf für das Hochhaus verrechnet (+4 St) ergibt sich ein Saldo von insgesamt -5 St. Im Hinblick auf die Größe des Gesamtprojekts stellt dies eine marginale Änderung dar, weshalb die Begründung zur 1. Änderung nicht weiter auf den Stellplatzbedarf eingegangen ist.</p>	<p>Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Veränderung des Stellplatzbedarfs ergänzt.</p>
<p>5 Umweltamt (Amt 36)</p>	<p><u>Immissionsschutzfachliche Belange</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p>Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p>
	<p><u>Umwelttechnische Belange</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die in der Stellungnahme des Umweltamtes vom 08.09.2015 formulierten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans bezieht sich ausschließlich auf diejenigen Änderungen, die in der zugehörigen Planzeichnung kenntlich gemacht worden sind. Deshalb wurde die Begrün-</p>	<p>Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p>



Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>umweltechnischen Anmerkungen zu den „Textlichen Festsetzungen / C Kennzeichnung u. nachrichtliche Übernahme“ wurden vollständig und korrekt auch in den jetzt vorliegenden und zu prüfenden Unterlagen umgesetzt.</p> <p>Die umweltechnischen Anmerkungen zur Begründung finden im aktuell eingestellten Entwurf der Begründung zum vorhanden Bebauungsplan (Stand 27.10.2017) keine Berücksichtigung, sind aber vollständig in der Begründung zum Bebauungsplan „2016/02 Quartier Kureck“ enthalten. Inwieweit verfahrenstechnisch auch die Begründung der 1. Änderung zu ergänzen ist oder ob der Bebauungsplan „2016/02 Quartier Kureck“ die Belange sicherstellt, ist von 61 zu prüfen und entscheiden.</p>		<p>dung auf das reduziert, was Gegenstand des Änderungsverfahrens ist, einschließlich der damit verbundenen Auswirkungen.</p>	
	<p><u>Klimaökologische Belange</u>  Durch die erwartete Zunahme der Sommer- und Hitzetage sowie der Tropennächte (Hitzebelastung) ist eine Optimierung der Planung erforderlich. Um die Abkühlungspotentiale von Oberflächen zu fördern, ist eine flächendeckende Dachbegrünung von großer Bedeutung.  Aus gleichem Grund empfehlen wir eine klimawirksame Überstellung des Platzes im Bereich vor dem geplanten Hotel und dem Hochhaus mit mindestens 7 großkronigen Bäumen. Dies ist erforderlich, damit über die Schattenwirkung und Verdunstung eine größtmögliche Abkühlungsleistung erzielt werden kann.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	<p>Sowohl die Dachbegrünung als auch die Pflanzung von 7 großkronigen Bäumen sind über Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Quartier Kureck“ verankert. Diese Festsetzungen gelten weiter; sie werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans weder angepasst noch aufgehoben.</p>	<p>Die Anregung hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><u>Landschaftsplanerische Belange</u></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme des Umweltamtes vom 08.09.2015 (hier: Landschaftsplanerische Belange) zum Verfahrensstand nach § 4 (2) BauGB, insbesondere auf den Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan, hingewiesen, der weiterhin als Abwägungsgrundlage für das Bebauungsplanverfahren Bestand hat.</p> <p>Im Rahmen der detaillierten Prüfung des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs sind aus grünordnerischer Sicht die folgenden Belange aufzunehmen:</p> <p>Zeichnerische Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die sieben Baumpflanzungen im Bereich des Platzes am Kureck sind zeichnerisch festzusetzen.</li> </ul> <p>Die nachfolgend benannten textlichen Festsetzungen sind wie folgt anzupassen, bzw. zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A 7.1.1 ist wie folgt zu ändern: Auf der zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche sind mindestens 7 Laubbäume 1. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 50 - 60 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 10 m<sup>2</sup> herzustellen.</li> </ul> <p>Insgesamt ist mind. 30 % der Fläche des Platzes am Kureck gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu begrünen.</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>	<p>Wie die Stellungnahme selbst ausführt, waren die betreffenden Anregungen des Umweltamtes bereits Gegenstand des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan „Quartier Kureck“. Die Stadtverordnetenversammlung der LH Wiesbaden hatte am Ende dieses Verfahrens ordnungsgemäß den Abwägungs- und Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst, der mit seiner Bekanntmachung am 03.05.2016 in Kraft getreten ist. Weil die 1. Änderung des Bebauungsplans sich nicht auf grünordnerische Maßnahmen bezieht, bedarf der oben beschriebene Sachverhalt keiner erneuten Entscheidung durch das Stadtparlament.</p>	<p>Die Anregungen haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange</u>  Zu A 7.1.1 Im Zuge der Erhöhung der Ausnutzung sollten hinsichtlich der Begrünung des Stadtplatzes die 7 geplanten Bäume als Laubbäume 1. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 50 - 60 cm mit Planzeichen festgesetzt werden. 30 % des Platzes ist als Grünfläche anzulegen (Vorschlag für die textlichen Festsetzungen siehe Landschaftsplanerische Belange).  Eine angemessene Begrünung des Stadtplatzes ist zu gewährleisten um die Aufheizungsflächen zu reduzieren.</p>	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.	- siehe oben Begründung zum Themenkomplex „Landschaftsplanerische Belange -	Die Anregungen haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.
	<p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u>  Aus wasserrechtlicher und -fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.
	<p><u>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u>  Gegen die geplanten Änderungen bestehen unter energetischen Gesichtspunkten keine Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf.
6 Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Die nachfolgende Stellungnahme wurde zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen erstellt und am 27.02. und 08.03.2018 einvernehmlich abgestimmt.  Eine gesonderte Stellungnahme der Denkmalfachbehörde (LfdH / Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege) ergeht daher nicht mehr. Eine Stellungnahme des LfdH /Abt. hessenARCHÄOLOGIE wurde bereits vorgelegt.</p>	Die Belange der Denkmalpflege werden gesehen, in Abwägung mit anderen Belangen jedoch zurückgestellt.	In der gemeinsamen Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalpflege wird zutreffend darauf hingewiesen, dass die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind. Dem Belang des Denkmalschutzes kommt jedoch kein absoluter Vorrang zu (vgl. <i>Söfker/Runkel, in:</i>	Die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird um vertiefende Ausführungen zum städtebaulichen Denkmalschutz ergänzt.

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><u>Ergebnis der denkmalrechtlichen und denkmalfachlichen Prüfung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der beabsichtigten planungsrechtlichen Zulassung der Erhöhung des Gebäudes Taunusstraße 1B durch die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird aus Gründen des Denkmalschutzes und der städtebaulichen Denkmalpflege nicht zugestimmt.</li> <li>2. Der Zulassung einer Nutzungsänderung von Büro zu Hotel stehen denkmalrechtliche Gründe nicht entgegen.</li> <li>3. Der Einfügung eines weiteren Geschosses in das Hochhaus Taunusstraße 1A bei gleichbleibender Kubatur des Gebäudes stehen denkmalrechtliche Gründe nicht entgegen.</li> </ol> <p><u>Begründung:</u> Den städtebaulichen Entwicklungen im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Kureck - 1. Änderung“ im Ortsgebiet Nordost kommt unter den Gesichtspunkten des Denkmalschutzes gemäß den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes sowie unter dem für die Wiesbadener Planungs- und Baukultur ebenso wichtigen Aspekt der Städtebaulichen Denkmalpflege im Sinne des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und Abs. 6 Ziff. 5 BauGB) eine herausragende gesamtstädtische Bedeutung zu. Der Planbereich liegt an einer für die historische städtebauliche Entwicklung der</p>		<p><i>Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum BauGB, 127. Lfg. 2017, § 1 Rn. 134 m.w.N.).</i></p> <p>Wie aus der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier Kureck 1. Änderung“ hervorgeht (Seite 14ff), sind die Belange des Denkmalschutzes im Rahmen der Planaufstellung umfassend in die planerischen Überlegungen einbezogen worden. Dabei wird die Einschätzung der Denkmalfachbehörden geteilt, dass der Planungsstandort an einer für die historische städtebauliche Entwicklung der Stadt besonders sensiblen Stelle liegt, und die Auswirkungen der Planung auf das Stadtbild und die geschichtlich bedeutenden Sichtbeziehungen dementsprechend zu würdigen sind.</p> <p>Eine abweichende Einschätzung besteht allerdings hinsichtlich der Frage, welche Auswirkungen die Änderung der Planung auf die baugeschichtlich relevanten Strukturen und Gebäude haben wird. In diesem Zusammenhang ist ausschließlich auf die Erhöhung des Gebäudes 1 B um ca. 4,30 m abzustellen; das Hochhaus bleibt in seiner Kubatur unverändert, und die abstrakte Zunahme der Geschossfläche an zentraler Stelle der Innenstadt ist kein Gesichtspunkt, der den Belangen der Denkmalpflege entgegensteht.</p> <p>Der Auffassung, mit der 1. Änderung des Bebauungsplans komme es zu einer erheblichen Nachverdichtung der Bebauung am Kureck, kann nicht gefolgt werden. Isoliert betrachtet vergrößert die Erhöhung</p>	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Stadt besonders sensiblen Stelle. Hier stoßen unterschiedlich geprägte und für das Verständnis der historischen Stadtentwicklung maßgebliche Stadtbereiche zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die dichte Bebauungsstruktur der Innenstadt (geschützt als Kulturdenkmäler „Gesamtanlage III - Quellenviertel oder „Sauerland“ - vgl. Denkmaltopographie Wiesbaden I.1, S. 203 ff. - und „Gesamtanlage IV - Historisches Fünfeck“ - vgl. Denkmaltopographie Wiesbaden I.1, S. 341 ff.),</li> <li>- das östliche Villengebiet mit dem unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Kurbezirk (geschützt als Kulturdenkmal „Gesamtanlage I - Östliches Villengebiet“ mit dem darin liegenden Kulturdenkmal „Sachgesamtheit Kurbezirk“ - vgl. Denkmaltopographie Wiesbaden II, S. 142 ff.) und</li> <li>- das nördliche Villengebiet (geschützt als Kulturdenkmal „Gesamtanlage II - Nördliches Villengebiet“).</li> </ul> <p>Zudem befinden sich mehrere Einzelkulturdenkmäler sowie konstituierende, d.h. den Denkmalwert der Gesamtanlage mit begründende Objekte / Gebäude in unmittelbarer Umgebung des Planbereichs.</p> <p>Die bauliche Entwicklung im Planbereich wirkt sich auf das denkmalrechtlich geschützte Stadtbild aus. So ist die zu erwartende Fernwirkung der dort vorgesehenen städtebaulichen Strukturen und Gebäude dahingehend zu überprüfen, ob sie sich nach denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Kriterien</p>		<p>des Gebäudes 1 B um 4,30 m das gebäudebezogene Volumen um rund 16 %. Gemessen an dem Plangebiet insgesamt ist diese Vergrößerung der Kubatur vernachlässigbar. Die Verdichtung spielt sich weitestgehend innerhalb der bisher geplanten Kubaturen ab. Im Übrigen bleibt das Planungskonzept des Bebauungsplans, nämlich die Aufteilung des Plangebiets in einen südlichen Kerngebietsteil mit einer verdichteten Bebauung und nördlich davon gelegene Wohnbauflächen mit einer deutlich niedrigeren Baudichte, uneingeschränkt erhalten.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Pläne und aller vorliegenden Informationen -insbesondere auch der von der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgelegten Fotodokumentation - ist zu erwarten, dass eine eventuelle Beeinträchtigung der einzelnen Kulturdenkmäler und der Gesamtanlage durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht erheblich ist. Das betrifft insbesondere die von der Unteren Denkmalschutzbehörde angeführte Fernwirkung der geplanten Änderung.</p> <p>Von der Wilhelmstraße aus gesehen wird das städtebauliche Erscheinungsbild in Zukunft durch das Hochhaus geprägt werden, rechts und links eingefasst von den gleichhohen Gebäuden 1 B und Sonnenberger Straße 2/2a. Es ist nicht ersichtlich, dass in diesem Kontext die Erhöhung eines Gebäudes um rund 4,30 m auf eine Gesamthöhe von 27,17 m erheblich negative Auswirkungen auf die städtebauliche Situation haben kann. Nahezu gleichhohe</p>	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>beeinträchtigend auf den Denkmäler Bestand (Bestand, Erscheinungsbild, Substanz, Wirkung) auswirken wird.</p> <p>Die möglichen Auswirkungen auf die Sicht von Süd nach Nord entlang der Wilhelmstraße als einer der bedeutendsten städtebaulichen Achsen im historischen Stadtbild sind aus denkmalfachlicher Sicht zu beurteilen. Weiterhin sind die Auswirkungen auf historisch bedeutende Sichtbeziehungen zu überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vom Kurbezirk (Kurhaus, Kurhausplatz, Bowling Green, Kolonnaden) auf den Planbereich,</li> <li>- entlang der Taunusstraße von Nordwest nach Südost sowie von der Ecke Wilhelmstraße/Taunusstraße zum Planbereich mit diversen, u.a. den dem geplanten Gebäude 1B gegenüberliegenden Einzelkulturdenkmälern Taunusstraße 4, 6 und 8 (heute Staatskanzlei) und dem unmittelbar neben dem Gebäude liegenden Gesamtanlagen konstituierenden Gebäude Taunusstraße 3 (stadträumliche Wirkung, Straßenraumprofil) sowie</li> <li>- über den Kochbrunnenplatz zum Planbereich hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Belange des Denkmalschutzes zu überprüfen.</li> </ul> <p>Des Weiteren sind die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die denkmalgeschützte Stadtansicht beim Anblick von Nord nach Süd, also beim Blick vom nordöstlich der Innenstadt gelegenen Villengebiet auf die denk-</p>		<p>Gebäude finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft (z.B. Taunusstraße Nr. 2: 26,88 m); auch die Einzeldenkmale Taunusstraße 4 (25,74 m), Taunusstraße 6 (25,36 m) und Taunusstraße 8 (24,98 m) bleiben nur geringfügig darunter. (Alle Maße sind dem 3D-Feinmodell der LH Wiesbaden entnommen.) Eine Bezugnahme ausschließlich auf Traufhöhen wird der städtebaulichen Situation nicht gerecht; die Gesamthöhe, die für das Stadtbild ebenfalls wirksam ist und sich wie oben dargestellt nicht wesentlich unterscheidet, muss ebenfalls in die Betrachtung eingestellt werden. Damit kann das Gebäude 1 B den städtebaulichen Maßstab aus der Blickrichtung Süden und in die Blickrichtung Westen (in die Taunusstraße hinein) nicht sprengen.</p> <p>Die Auffassung der Denkmalfachbehörden, der am Anfang der Sonnenberger Straße liegende Solitär mit der Haus-Nr. 2 (das jetzige Ministerium für Soziales und Integration) habe keinen Bezug zur Höhenentwicklung des Gebäudes 1 B, wird nicht geteilt. Aus städtebaulich-fachlicher Sicht kommt es nicht nur auf direkte frühere und damit historisch begründete Bezüge an. Vielmehr bildet das Ensemble des Hochhauses mit den beiden flankierenden Gebäuden Taunusstraße 1 B und Sonnenberger Straße 2 einen markanten, zeitgemäßen Abschluss der zentralen, das Stadtbild prägenden Achse der Wilhelmstraße. Mit den beidseitigen Treppenanlagen und Durchblicken auf den Adolfsberg greift die Planung wesentliche, für den Denkmalschutz essentielle Qualitäten der</p>	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>malgeschützte Innenstadt (Gesamtanlagen I - Stadtzentrum oder „Engere Stadt“, II - City oder „Flecken“, III - Quellenviertel oder „Sauerland“ und VI - Historisches Fünfeck) zu überprüfen.</p> <p>Schon der Straßenname „Schöne Aussicht“ macht deutlich, dass es gerade der erbauende Blick von den das bauliche Zentrum der ehemaligen Weltkurstadt umgebenden Taunushängen auf die Stadt selbst war, der schon im Zais'schen Plan Anfang des 19. Jahrhunderts zur Ausweisung weitläufiger Landhausgebiete an den Taunushängen führte, konkretisiert u.a. durch den Generalplan des Herzoglich-Nassauischen Gartendirektors Thelemann von 1862 (der u.a. bereits die beiden Villen Adolfsberg 1 und 3 verzeichnet). Bis heute ist dies noch stets erlebbar und begründet neben anderen Faktoren den Wert des Stadtdenkmals Wiesbaden als bedeutende Kurstadt des 19. Jahrhunderts. Entsprechend der bis heute wirksamen städtebaulichen Leitidee der die Kurstadt umgebenden Villenlandschaft hatten die Straßen der spätklassizistischen Stadtstruktur keine baulichen Endpunkte, sondern endeten jeweils mit dem Blick auf die Taunushänge oder in die offene Landschaft. Goethes Ausführungen über die herausragende Wirkung der Kurstadt beim Anblick von den Höhen (Denkmaltopographie Wiesbaden II, S. 288), die historische Stadtansichten, welche von den Taunushängen ausgezeichnet wurden und die Benennung der Straße „Schöne</p>		<p>historischen Stadt auf.</p> <p>Aufgrund dessen, dass das Gebäude 1 B sowohl den Auftakt (in westlicher Richtung gesehen) als auch umgekehrt den Abschluss der nördlichen Taunusstraße bildet, und zugleich Bestandteil des vorgenannten Ensembles ist, kommt ihm eine städtebauliche Sondersituation zu. Diese rechtfertigt eine Kubatur und Formensprache, die sich maßvoll auch von der historischen Umgebung unterscheidet.</p> <p>Auch Blickpunkte mit einem großen Abstand zum Gebäude 1 B lassen keine erhebliche Beeinträchtigung des Stadtbildes erkennen. Zwischen dem Gebäude 1 B und dem Haupteingang des Kurhauses, einem der von der Unteren Denkmalschutzbehörde gewählten Blickpunkte, beträgt die Entfernung immerhin rund 300 m. Je nach Aufenthaltsort auf dem angrenzenden Bowling Green verdecken die Brunnenkollonaden den Blick auf das Kureck.</p> <p>Hervorzuheben ist, dass der Bebauungsplan, den die Stadtverordnetenversammlung der LH Wiesbaden mit großer Mehrheit beschlossen hat, im Umfeld der „konstituierenden“ Taunusstraße 3 Gebäudehöhen zulässt, die weit über dessen Höhe liegen. Von der Sonderbauform Hochhaus abgesehen waren Höhendifferenzen bereits im planerischen Ausgangszustand – ohne die neue städtebauliche Entwicklung am Kureck – charakteristisch, und zwar sowohl Trauf- als auch Firsthöhen betreffend. Höhenversätze sind nicht</p>	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Aussicht“ belegen die besondere Bedeutung der visuellen Beziehungen zwischen Taunushang, Villengebiet, Kurbezirk und Innenstadt. Bis heute sind diese visuell erlebbaren stadträumlichen Qualitäten ungeachtet aller baulichen Maßnahmen jüngerer Zeit in wesentlichen Teilen erhalten geblieben. Sie tragen grundlegend zum Denkmalwert des sich aus verschiedenen als Kulturdenkmälern ausgewiesenen Gesamtanlagen, sowie zahlreichen Einzeldenkmälern und ebenfalls geschützten Parkanlagen, Gärten und Alleen zusammenfügenden herausragenden europäischen Stadtdenkmals des 19. und frühen 20. Jahrhunderts bei.</p> <p>Der Bau eines Hochhauses am Kureck in den 1970er Jahren stellte vor diesem stadtbauhistorischen Hintergrund bereits eine massive Beeinträchtigung der historisch belegten und für die Stadtwahrnehmung so bedeutenden Sichtbeziehungen dar. Immerhin wurde das Hochhaus seinerzeit leicht aus der Blickachse in Verlängerung der Wilhelmstraße nach Osten verschoben. Noch in der jüngsten Vergangenheit verfolgte die Stadt zur Stadtreparatur an dieser herausgehobenen Stelle das Ziel, das ehem. R+V-Hochhaus zu beseitigen. Im Gegenzug, quasi zum wirtschaftlichen Ausgleich, wurde planungsrechtlich die Möglichkeit zur deutlichen baulichen Nachverdichtung im Planbereich „Kureck“ geschaffen. Inzwischen fiel jedoch die Entscheidung, ungeachtet dessen das alte Hochhaus zwar abzureißen,</p>		<p>nur im Nahbereich des Gebäudes Taunusstraße 3, sondern auch im weiteren Verlauf der Taunusstraße vielfach anzutreffen, worauf die Denkmaltopographie Wiesbaden I.1 ausdrücklich hinweist. Deshalb bestehen keine einheitlichen Trauf- oder Firsthöhen entlang der Taunusstraße, auf die Rücksicht genommen werden müsste.</p> <p>In Bezug auf das denkmalgeschützte Gebäude Taunusstraße 3 legte die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Behördenbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Quartier Kureck“ keinen Wert darauf, dass die Gebäude Taunusstraße 3 und Taunusstraße 1 B dieselbe Höhe aufweisen. Vielmehr war ihr nur wichtig, dass die Blickbeziehung aus der Wilhelmstraße auf den Taunushang sichergestellt ist. Dem wurde durch Verschlingung der Taunusstraße 1 A (Hochhaus) und Öffnung des Hangs durch Treppenanlagen Rechnung getragen.</p> <p>Der Bebauungsplan verfolgt weder in seiner Ursprungsfassung noch im Rahmen der 1. Änderung das Ziel einer gebäudeübergreifenden einheitlichen Kubatur und vor allem nicht die Anlehnung an die Höhe der Taunusstraße 3. Schon durch das am Adolfsberg steil ansteigende Gelände bedingt werden die nördliche Taunusstraße und die dahinterliegenden Bauflächen durch signifikante Höhensprünge geprägt; das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans verändert diese Sachlage nicht. Die Erhöhung des Gebäudes 1 B entspricht vielmehr dem ausdrücklichen städtebaulichen Planungswillen der Lan-</p>	



Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>dann jedoch zusätzlich zur bereits genehmigten erheblichen baulichen Nachverdichtung im hinteren Grundstücksteil und beim Ersatzbau für das ehemalige R+V-Casino ein neues Hochhaus zu errichten. Mit dem jetzt vorgelegten Planentwurf soll nun nochmals die bauliche Verdichtung an dieser für das Stadtbild besonders wichtigen Hangsituation gesteigert werden, wobei dazu der neue Baukörper Taunusstraße 1B gegenüber der bereits genehmigten Planung weiter erhöht werden soll.</p> <p>Nach dem vorliegenden und bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Quartier Kureck“ ist der Baukörper Taunusstraße 1B mit einer Höhe von 144,5 m üB. NN festgesetzt. Gegenstand des Entwurfs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier Kureck - 1. Änderung“ ist</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die geplante Nutzungsänderung des Gebäudes 1B von einem Bürogebäude in ein Hotel,</li> <li>- begleitet von einer Vergrößerung der Geschossfläche,</li> <li>- die Errichtung von zwei zusätzlichen Geschossen und damit</li> <li>- eine Erhöhung des Gebäudes um 4,30 m.</li> </ul> <p>Das Gebäude 1A (Hochhaus) soll bei gleicher Kubatur ein Geschoss mehr erhalten.</p> <p>Der Planbereich Taunusstraße 1 und 1B sowie 3 einschließlich der Treppenanlage Cansteinsberg und des Grundstücks Sonnenberger Straße 2 mit den heute</p>		<p>deshauptstadt. Mit dem Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung erneut bekräftigt, dass sie die städtebauliche Entwicklung des Kurecks so wie geplant befürwortet und aktiv unterstützt. Die von der Erhöhung des Gebäudes 1 B verursachte Beeinträchtigung ist jedenfalls so geringfügig, dass sie durch überwiegende städtebauliche Belange gerechtfertigt wird:</p> <p>Die Wiederbelebung des Kurecks als Hotelstandort knüpft an eine langjährige Tradition an. Um jedoch nach aktuellen Maßstäben ein Hotel am Kureck betreiben zu können, haben unabhängig voneinander mehrere Betreiber von Hotelketten und Fachberater eine Mindestzahl von rund 120 Zimmern genannt, mit der eine Projektentwicklung und ein wirtschaftlich darstellbarer Betrieb des Hotels möglich ist. Davon ausgehend lautete der Auftrag an die planenden Architekten zunächst, die notwendige Zimmerzahl in der früher geplanten Kubatur zu realisieren. Trotz Reduzierung der Geschosshöhen und Optimierung von Grundrissen führten jedoch verschiedene Entwürfe zu dem gleichen Ergebnis, dass die früher geplante Gebäudehülle nicht ausreichend Platz bietet, um ein Hotel zu etablieren. Daraus folgt, dass ein Hotel nur dann errichtet werden kann, wenn zwei Geschosse mehr als im Falle eines Bürogebäudes realisiert werden können.</p> <p>Aus gesamtstädtischer Sicht und ebenso auf der Quartiersebene ist der Neubau eines Hotel zu begrüßen. Nutzungsvielfalt</p>	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>nördlich anschließenden Neubauten ist Teil der als Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 3 HDSchG ausgewiesenen Gesamtanlage VI „Historisches Fünfeck“. Damit sind die Stadtstruktur und das äußere historische Erscheinungsbild aufgrund ihrer stadtbaugeschichtlichen und baukünstlerischen Bedeutung denkmalrechtlich geschützt. Veränderungen des äußeren Erscheinungsbilds innerhalb der Gesamtanlagen unterliegen gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG der Genehmigungspflicht durch die Untere Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Der Gebäudebestand Taunusstraße 3 ist gemäß Denkmaltopographie Wiesbaden I.1 - Historisches Fünfeck konstituierender, d.h. die Denkmaleigenschaft mit begründendem Teil des Kulturdenkmals Gesamtanlage VI „Historisches Fünfeck“. Es markiert derzeit den südöstlichen Abschluss der historischen Bebauung beiderseits der Taunusstraße. Dazu führt die Denkmaltopographie Wiesbaden I.1 aus (Seite 376 f.):</p> <p><i>„Von den insgesamt eher geringen Verlusten abgesehen, ist die Taunusstraße heute eine der schönsten und besterhaltenden Straßen des Historischen Fünfecks wie der ganzen Stadt. Als solche ist sie ein Spiegel ihrer Entstehungsgeschichte von der vorwiegend nassauischen Baukunst des späten und romantischen Klassizismus über den monumental Spätklassizismus und Historismus preußischer Prägung bis hin zum Jugendstil. Dabei überragen die voluminösen kaiserzeitlichen Gebäude mit</i></p>		<p>und Urbanität am Kureck werden weiter gestärkt. Aufgrund der integrierten Lage am Ende der Wilhelmstraße, nahe dem Kurbezirk, dem Casino sowie der Hessischen Staatskanzlei, und in der Nachbarschaft von Einrichtungen aus Kultur, Erholung, Gesundheit und Unterhaltung, erfüllt der Standort alle Anforderungen, die an einen innerstädtischen Hotelstandort zu stellen sind. Das gilt auch für die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Nicht zuletzt löst das im April 2018 eröffnete RheinMainCongressCenter (RMCC) eine Nachfrage nach zusätzlichen Übernachtungskapazitäten aus. Im Jahr 2019 sollen darin bereits 150 größere und kleinere Veranstaltungen stattfinden. Dies bedeutet, dass die Veranstalter teilweise bis zu 500 - 1000 Zimmer für die Teilnehmer eines Kongresses benötigen, zu deren Deckung das Kureck-Hotel einen wichtigen Teilbetrag leisten kann.</p> <p>Sollte sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand der dann vorzulegenden detaillierteren Pläne herausstellen, dass einzelne Kulturdenkmäler und/oder die Gesamtanlage mehr als unerheblich beeinträchtigt sein würden, könnte in diesem Verfahren entsprechend reagiert werden.</p>	

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>immer wieder sichtbaren Brandwänden die im Vergleich zierlich erscheinende Bebauung der herzoglich-nassauischen Ära.“</i></p> <p>Das neue Gebäude Taunusstraße 1B ergänzt, anschließend an das historische Gebäude Taunusstraße 3, die den Straßenraum bildende Bebauung. Es liegt unmittelbar gegenüber den Einzelkulturdenkmälern Taunusstraße 4, 6 und 8 und bildet zusammen mit ihnen das Straßenraumprofil im südöstlichen Bereich der Taunusstraße, die zugleich die nordöstliche Kante der nach den Plänen von Zais angelegten fünfeckigen Umfassung der Innenstadt bildet. Die Höhen der historischen Gebäude (Traufe, First) geben den Maßstab vor, der die historische Stadtgestalt an dieser Stelle prägt. Ein Gebäude, das diese Bezugshöhen überschreitet, sprengt in einer aus denkmalschutzrechtlicher und denkmalfachlicher Sicht nicht akzeptablen Weise die bis heute wirksamen städtebaulichen und stadtgestalterischen Ziele des 19. Jahrhunderts angemessen fortführenden und die Belange des geschützten historischen Stadtbildes berücksichtigenden und sich daran orientierenden baulichen Weiterentwicklung. Die geplante nochmalige erhebliche Verdichtung durch die vorgesehene Erhöhung des Baukörpers beeinträchtigt erheblich und auf Dauer den städtebaulich-denkmalspflegerischen Wert der Gesamtanlage „Historisches Fünfeck“. Die geplante Erhöhung entspricht nicht jener der angrenzenden Bebauung der</p>			

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Taunusstraße 3 oder der gegenüber liegenden Bebauung entlang der Taunusstraße. Die Höhenentwicklung des Baukörpers 1B neben dem Gebäude Taunusstr. 3 ist mit den jetzt geplanten sieben Vollgeschossen (Traufhöhe 148,8 m ü. NN) deutlich zu hoch; die Höhe darf aus denkmalschutzrechtlicher Sicht wie aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege die Höhen des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes Taunusstraße 3 sowie der gegenüberliegenden Gebäude Taunusstraße 4, 6 und 8 nicht überschreiten.</p> <p>Die das historische Erscheinungsbild der Gesamtanlage prägenden und daher aus denkmalrechtlichen Gründen zu schützenden Gebäudehöhen (Trauf- und Firshöhen) sind folglich im Bebauungsplan festzusetzen. Die Traufhöhe ist wie bisher auf 144,5 m ü. NN zu begrenzen. Die absolute Gesamthöhe des Gebäudes Taunusstraße 1B (einschließlich eventueller technisch bedingter Aufbauten) darf zudem die Firshöhen der denkmalgeschützten historischen Gebäude nicht überragen.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind - gerade in einem bedeutenden Stadtdenkmal wie Wiesbaden - als bedeutende Abwägungsbelange im Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 und Abs. 6 Ziff. 5 BauGB sowie § 1 Abs. 1 HDSchG).</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass ein denkmalschutzrechtlich relevanter Verfassungstatbestand im Sinne von § 18</p>			

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>HDSchG vorliegt, wenn durch die geplante Maßnahme eine erhebliche Beeinträchtigung denkmalschutzrechtlicher Belange, hier eine erhebliche und nicht nur vorübergehende Beeinträchtigung des geschützten historischen Erscheinungsbildes und der Wirkung zahlreicher Kulturdenkmäler zu erwarten ist. Die weitere Erhöhung des bereits nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bis zu einer Höhe von 144,5 m ü. NN zulässigen Gebäudes ist aus Gründen des Denkmalschutzes und der städtebaulichen Denkmalpflege nicht genehmigungsfähig und daher auch im Bebauungsplan nicht zuzulassen. Das denkmalgeschützte Gebäude Sonnenberger Straße 2 gehört zu den wenigen markanten Gebäuden der frühen Nachkriegszeit in der Wiesbadener Innenstadt.</p> <p>Der Bau nach Plänen des Architekten Schaeffer-Heyrothsberge interpretiert die für die Bauzeit der frühen 1950er Jahre typische Form der Architektur des Neuen Bauens.</p> <p>Das am Anfang der durch Villenbebauung und - weiter östlich - durch historische Hotelbauten geprägten Sonnenberger Straße positionierte Verwaltungsgebäude ist Einzelkulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) aus geschichtlichen, städtebaulichen und baukünstlerischen Gründen (Landesamt für Denkmalpflege, Ergänzung der Denkmaltopographie Wiesbaden I, 31.10.2008). Der Baukörper erscheint als frei an der Straße stehender Solitär</p>			

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>mit vorgelagerter Vorgartensituation. Ein direkter, historisch begründeter Bezug zur Höhenentwicklung des Gebäudes Taunusstraße 1B ist nicht erkennbar. Er kann daher auch nicht zur Begründung für eine geplante Erhöhung des Baukörpers 1B herangezogen werden. Obnehin ist bei diesem flach gedeckten Gebäude mit Staffelgeschoss als Traufhöhe (und somit auch als räumlich wirksam) die Traufe über dem letzten Vollgeschoss, nicht jedoch die Traufe des Staffelgeschosses anzusehen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter C Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen, 2 Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB) sind die vorhandenen textlichen Festsetzungen (S. 17) zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Kureck - 1. Änderung“ an den Geltungsbereich anzupassen und durch folgenden Text zu ersetzen:          „Der gesamte Grundstücksbereich Taunusstraße 1, 1B und 3 einschließlich der Treppenanlage Cansteinsberg sowie das Einzelkulturdenkmal Sonnenberger Straße 2 sind gemäß Denkmaltopographie Wiesbaden (Band I.1 Historisches Fünfeck mit Ergänzung vom 31.10.2008) Teil der als Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 3 HDSchG ausgewiesenen Gesamtanlage VI „Historisches Fünfeck.“</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter D Hinweise 2 Denkmalschutz (Seiten 18/19) sind die korrekten Paragraphen</p>	<p>Der Hinweis zu redaktionell erforderlichen Korrekturen wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zu redaktionell erforderlichen Korrekturen</p>	<p>–</p> <p>–</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	entsprechend der Neufassung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes in der Fassung vom 28.11.2016 zu verwenden, auf S. 19 ist zudem eine Textkorrektur erforderlich (siehe Anlage).	wird berücksichtigt.		
7 Vorbeugender Brandschutz (Amt 37)	<p>Aufgrund des Übersichtsplanes "Übersicht der Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Quartier Kureck" sowie der Überschrift (Kopfzeile) der Festsetzungen des Bebauungsplanes ("identisch mit den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Quartier- Kureck") bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine geänderten Anforderungen gegenüber unserer ursprünglichen Stellungnahme zum Bebauungsplan (A2. 370310 148/15) vom 15.09.15. Die damaligen Anmerkungen gelten auch weiterhin.</p> <p>Was hat es denn mit dem in den Erläuterungen genannten Vorhaben und Erschließungsplan auf sich? Erhalten wir den auch oder ist der ohne Beteiligung des Brandschutzes?</p> <p>Unklar ist auch die Formulierung in Kap 2.2 der Erläuterungen (S. 13): "Die Auswirkungen der Gebäudeerhöhung werden in den folgenden Abschnitten 5.4 Denkmalschutz und 5.7 Brandschutz behandelt" Es gibt kein Kapitel 5.7....</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	<p>Die seinerzeitigen Anregungen des vorbeugenden Brandschutzes sind durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung abschließend abgewogen worden.</p> <p>Um mögliche Auswirkungen der Erhöhung des Gebäudes 1 B und der daraus resultierenden weiteren Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einschätzen zu können, erfolgte eine Beurteilung der Auswirkungen auf die Nachbarbebauung aus brandschutztechnischer Sicht, verfasst durch Technische Prüfgesellschaft mbH (TPG) vom 04.10.2017. Der Gutachter stellte fest, dass sich durch die geplante Erhöhung um 4,30 m gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Quartier Kureck“ aus brandschutztechnischer Sicht keine höheren Risiken für die Nachbarbebauung ergeben als zuvor.</p> <p>Bei den Verweisen auf die Abschnitte 5.4 und 5.7 handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Gemeint sind die Abschnitte 3 „Denkmalschutz“ und 6 „Brandschutz“.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde Amt 37 nachträglich zugesendet.</p>	Die Querverweise werden in der Begründung korrigiert.