

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan für den Planbereich „LindeQuartier“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim

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

Das Abwägungsgebot ist Ausdruck des für räumliche Planungen maßgeblichen Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. Die bei der Planung regelmäßig vorhandenen vielschichtigen Interessenlagen sind dabei angemessen zu berücksichtigen. Ziel des Abwägungsgebots ist es, dass das Produkt der Abwägung - die planerischen Festsetzungen als Abwägungsergebnis - der insgesamt gegebenen Sachlage gerecht wird.

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen und Anregungen zum Bebauungsplan / zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.




1. Bürger 1	3
2. Bürgerin 2	7
3. Bürgerin 3	16
4. Bürgerin 4	18
5. Bürger/Bürgerin 5.....	20
6. Bürger 6	22
7. Bürgerin 7	25
8. Bürger/Bürgerin 8.....	27
9. Bürgerin 9	29

10. Bürger 10	31
11. Bürger 11	39
12. Bürgerin 12	41
13. Bürger/Bürgerin 13.....	43

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

1. Umweltamt.....	55
2. Vorbeugender Brandschutz.....	58
3. Tiefbau- und Vermessungsamt	63
4. Amt für Wirtschaft- und Liegenschaften.....	67
5. Bundeswehr	69
6. IHK.....	70
7. Polizeipräsidium Westhessen	71
8. Telecom	75
9. Verband hessischer Fischer	76
10. RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst	79
11. Naturschutzbeirat.....	81
12. Untere Denkmalschutzbehörde	83
13. Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz.....	85
14. Entsorgungsbetriebe der LH Wiesbaden - Abfallwirtschaft	86
15. Entsorgungsbetriebe der LH Wiesbaden - Planung und Bau	87
16. ESWE Verkehrsgesellschaft GmbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben	88
17. ESWE Versorgungs AG -	89
18. Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement	90
19. Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG	92
20. Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Baudenkmalpflege	93
21. PLEdoc GmbH	94
22. Regionalverband FrankfurtRheinMain	96
23. RP Darmstadt, Regionalplanung	97
24. LH Mainz - Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahler.....	98
25. Stadtwerke Mainz AG.....	99


Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1. 	  <p>Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan des "LindeQuartiers" in Mainz-Kostheim</p> <p style="text-align: right;">13. Januar 2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>Ich schreibe Ihnen als Anwohner des geplanten LindeQuartiers, allerdings wegen der Auslagefrist des Bebauungsplans in der Vorweihnachtszeit erst jetzt, außerhalb der vorgegebenen Frist für Bürgerstellungen.</p> <p>Als wir - Bewohner der neu fertiggestellten Schollmayer-Siedlung - vor ungefähr 13 Jahren engagiert an den Veranstaltungen der Bürgerbeteiligung für das Linde-Gelände teilnahmen, hofften wir, dass in naher Zukunft eine umwelt- und anwohnerfreundliche Bebauung beginnen würde. Wie allgemein bekannt wurde die Hoffnung enttäuscht: Das Gelände verwilderte, und die Fabrikgebäude verfielen, während der Besitzer, die Firma Linde, offensichtlich aus Spekulationsgründen - statt zu verkaufen und den Weg für die Bebauung freizumachen - erst einmal in Ruhe zehn Jahre abwartete. Die eigens von Staat und Land finanzierten aufwändigen Landschafts-, Umwelt- und Verkehrsplanungsprojekte zum Linde-Gelände konnten der Firma egal sein.</p> <p>Die Nachricht und die sichtbaren Zeichen der endlich startenden Baumaßnahmen im vergangenen Jahr weckten bei uns und wohl auch bei den anderen Kostheimern, die den Projektentwicklungsprozess damals aktiv begleitet hatten, die Erwartung, dass die damaligen Vorstellungen, die eine vielfältige und offene Siedlung mit nicht allzu großer Bebauungsdichte vorsahen, nun auch realisiert werden.</p> <p>Die nun geplante Bebauung des Linde-Geländes mit etwa 900 Wohnungen und Häusern mit bis zu acht Stockwerken widerspricht in vielen Punkten dem damaligen das Verkehrsaufkommen, den Umweltschutz und das Wohnumfeld berücksichtigenden Projektentwicklungsprozess. Dagegen protestieren wir Anwohner entschieden. So folgt das Projekt zum Beispiel mit der Bauhöhe der 8-Etagen-Häuser nicht dem selbst gesetzten Ziel, einer den "siedlungsgeographischen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, findet jedoch keine Berücksichtigung.</p> <p>Zu „umwelt- und anwohnerfreundliche Bebauung, siedlungsgeographisch angepasste Wohnungsdichte“</p> <p>Die Bebauung und die Wohnungsdichte des LindeQuartiers sind den siedlungsgeographischen Standortbedingungen angepasst.</p> <p>Das LindeQuartier ist eine ca. 11 ha große Industriebrache und war zu fast 100 % überbaut. Sein Standort zwischen Kostheimer Landstraße, der Bahnanlage und dem Flosshafen besitzt keine Prägung durch die eher kleinstädtisch wirkende Bestandsstruktur von Alt-Kostheim.</p> <p>Der an das LindeQuartier angrenzende Bebauungsplan „Flosshafen“ regelt die städtebauliche Arrondierung der Kostheimer Bestandsstruktur und führt sie mit einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung zum Abschluss. Zwischen der Bebauung am Georg-Schollmayer-Weg und dem LindeQuartier besteht ein Abstand von ca. 80 m. Die Abstandsfläche darf nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht überbaut werden. Sie wird als nichtüberbaubare Grundstücksfläche (Hausgärten) und als private Grünfläche, Zweckbestimmung „Grabeland“ genutzt.</p> <p>Im Verlauf von über einem Jahrzehnt verändern sich die Parameter der Projektentwicklung und ihre Prioritäten. Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist ein zentrales Ziel öffentlichen Handelns. In Wiesbaden sollen jährlich ca. 1.200 Wohnungen neu errichtet werden (Bock, Oliver (2018), in Frankfurter Allgemeine, URL: https://www.faz.net/aktuell/rhein-main/region-und-hessen/wohnungsnot-in-wiesbaden-bauprogramm-beschlossen-15851452.html. Stand: 20.03.2019). Die geplante hohe Wohnungsdichte auf dem ehemals industriell genutzten vorbelasteten Standort ist aus siedlungsökologischen Gründen (Klimaschutz, Bodenschutz, etc.) sinnvoll. Das Linde-</p>



Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Standortbedingungen <i>angepasste(n)</i> Wohnungsdichte". Außerdem wird die Verkehrsichte im Bereich Kostheimer Landstraße/Hauptstraße nicht berücksichtigt - ein Schadstoffgutachten gibt es offenbar (noch) nicht. Und beim Schallschutzgutachten wurde der Flugverkehr als Lärmfaktor einfach "vergessen".</p> <p>Außer unserem Protest gegen den Bebauungsplan in der jetzt vorliegenden Fassung stellen wir hiermit an alle Verantwortlichen und Beteiligten folgende Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wurden die Ergebnisse und Erkenntnisse der alten Projektentwicklungsplanung berücksichtigt und einbezogen? 2. Wenn ja, an welchen Stellen und warum wurde von den Empfehlungen abgewichen? <p>Die Antworten auf diese Fragen werden zeigen, ob bei der neuen Planung sachliche Erkenntnisse zu Verkehr, Umweltschutz und Landschaftsplanung im Vordergrund standen oder die kommerziellen Interessen der Investoren und ggf. auch der Stadt, die auf reiche Steuereinnahmen hofft.</p>	<p>Quartier ist gut erschlossen. Alle wesentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden. Die Verkehrsinfrastruktur des Umfeldes ermöglicht ein leistungsfähiges ÖPNV-Angebot. Durch die Mobilitätswende wird sich in den nächsten Jahrzehnten ein wesentlicher Anteil des Individualverkehrs auf alternative Verkehrsmittel verlagern. Das wird sich auch auf die Verkehrsichte der Kostheimer Landstraße positiv auswirken.</p> <p>Das LindeQuartier befindet sich in einem verstärkteren Bereich in einer Großstadt. Nach den Zielen der Raumordnung beträgt die Wohnungsdichte in diesen Bereichen mindestens 60 WE/ha Brutto-Bauland. Diese Dichte ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur mit einer vier- bis siebengeschossigen Bebauung (mit Staffelgeschoss) erreichbar (s. dazu auch Begründung zum Bebauungsplan, Seite 28 ff, Ziff. 2 „Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung“).</p> <p>Zu „Fragestellungen“</p> <p>Zu Frage 1. „Wurden die Ergebnisse und Erkenntnisse der alten Projektentwicklungsplanung berücksichtigt und einbezogen?“</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet alle Ergebnisse und Erkenntnisse des Projektentwicklungsprozesses.</p> <p>Im Jahr 2005 wurde die LH Wiesbaden mit dem Entwicklungsgebiet Kostheim/Kastel in das Landesprogramm „Stadtumbau Hessen“ aufgenommen. 2007 wurde das „Entwicklungs- und Handlungskonzept zum Stadtumbau“ vorgestellt. Es formuliert u. a. für das LindeQuartier die Ziele der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung. Im gleichen Jahr wurde im Rahmen der Stadtteilentwicklung Kostheim auf Grundlage der Stadtumbaukonzeption ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis war die Grundlage des Bebauungsplanentwurfs. Er wurde nach § 4 BauGB den Behörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB erfolgte 2008. In</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>diesen Verfahren wurden öffentliche und private Belange bekannt. Die bekanntgewordenen Belange wurden nach § 1 Abs. 7 BauGB „gerecht gegeneinander und untereinander“ abgewogen. Unter Berücksichtigung der Abwägung und der sich im Zeitverlauf geänderten Rechtsvorschriften wurde der Bebauungsplanentwurf 2018 überarbeitet. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden erneut am Aufstellungsverfahren beteiligt.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wurde der Planungsprozess erläutert (s. Ziff. 4.5 „Ablauf der Planung“).</p> <p>Zu Frage 2. „Wenn ja, an welcher Stelle und warum wurde von den Empfehlungen abgewichen?“</p> <p>Nach den Vorschriften des BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind zu ermitteln und zu bewerten. Die pflichtgemäße Abwägung dieser Belange bestimmte den Umfang und das Maß der Abweichung von Zielen und Empfehlungen.</p> <p>Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB wurde erkannt, dass eine Modifizierung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Wettbewerbsidee von 2007, mit der städtebaulichen Assoziation „Treibholz“, beinhaltete eine überwiegend zeilenartige Bebauung in linearer Struktur. Die Gebäudestellung unterwarf sich der formalen Anmutung dieser Idee. Zur Verbesserung der Wohnsituation erfolgte eine Auflösung der Zeilenstruktur in offen angeordnete Gebäudegruppen. Die Idee der rückgratartigen Zeilenbebauung an der Kostheimer Landstraße blieb dabei aber erhalten. Durch die Modifikation der Baustruktur können die Wohnungen nach Süden und Westen ausgerichtet und besser besont werden. Die überwiegende Anzahl der Wohnungen</p>

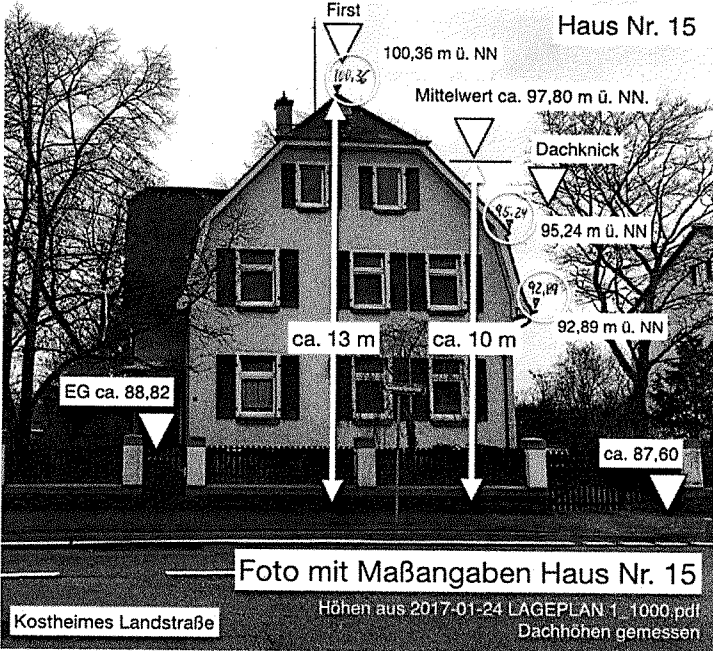
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Außerdem wird sich erweisen, ob der damalige innovative Projektentwicklungsprozess, bei dem Architekten, Verkehrs-, Landschaftsplaner, die Verantwortlichen für den Umweltschutz und wir als Bürger vor Ort einbezogen waren – ob dieser mehrjährige Prozess, den meines Wissens nach damals auch das Land Hessen finanziell unterstützt hat, nun durch eine interessenorientierte kommunale Planung weitgehend "für die Katz" war, also ob dabei und dadurch mal wieder Millionen von Steuergeldern vergeudet worden sind.</p> <p>Ich, d.h. wir Anwohner, erwarte(n) sehr gespannt, aber auch mit starker Beunruhigung Ihre Antworten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p>	<p>besitzt Blickkontakt zum Flosshafen, zur Maaraue und zum Rhein. Das LindeQuartier wirkt durch die Modifizierung „vielfältiger“ und „offener“.</p> <p>Seit den Beteiligungsverfahren von 2008 haben sich die gesellschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für die Planung des LindeQuartiers verändert.</p> <p>Die Wohnungsnachfrage in Wiesbaden und im gesamten Rhein-Main-Gebiet ist gestiegen. Bei der Planung von Wohngebieten ist die Wohnungsdichte an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage kann dieses Ziel, in der Regel, durch Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die novellierten Rechtsvorschriften zum Arten-, Hochwasser-Immissions- und Klimaschutz erforderten ebenfalls eine Modifikation der Planung.</p> <p>Zu „mehrjähriger innovativer Planungsprozess, Kosten“</p> <p>Der Bebauungsplan ist das Ergebnis eines innovativen Projektentwicklungsprozesses auf der Grundlage der Verfahrensvorschriften des BauGB.</p> <p>Die Übernahme der Planungskosten, die Herstellung der Erschließungsanlagen, der sozialen Infrastruktur und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischen der Stadt Wiesbaden und dem Vorhabenträger durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag stellt sicher, dass die Stadt Wiesbaden über das vertraglich geregelte Maß hinaus kein finanzielles Risiko eingeht.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2. 	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">Mz.-Kostheim, 17.12.2018</div> <p>Per Mail an Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „LindeQuartier“ in Mainz-Kostheim</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Nachbarin des vorgesehenen Baugebiets „LindeQuartier“ und Eigentümerin einer Eigentumswohnung im Georg-Schollmayer-Weg  nehme ich gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist Stellung:</p> <p>1) Anschluss an vorhandene Bebauung In der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass „Ziel der städtebaulichen Ordnung (...) eine, den siedlungsgeographischen Standortbedingungen <i>angepasste</i> Wohnungsdichte“ (Begründung S. 35) ist. Näherhin ist zum WA-1 ausgeführt, dass die „vorhandene städtebauliche Dichte (...) <i>stufenweise</i> in die städtebauliche Dichte des Planungsgebietes übergeleitet werden (soll).“ (Begründung, S. 49). Dies ist aus Sicht der Nachbarn sehr zu begrüßen. Leider lässt der Entwurf des Bebauungsplans an einigen Stellen die Umsetzung dieses Konzepts vermissen: Nur das erste Gebäude an der Kostheimer Landstraße (WA 1-3) besitzt drei Stockwerke (2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss), während die dahinter liegenden Gebäude (WA 1-4; WA 1-5; WA 1-6, WA 1-7) mit fünf Stockwerken (4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) erheblich über die umliegenden Gebäude und Pflanzen hinausragen. Besonders das geplante Gebäude WA 1-5 ist mit einer Grundfläche von 565m² und fünf Stockwerken ein riesen Block, der völlig aus dem Rahmen fällt. Von einer stufenweisen Anpassung an die vorhandene Dichte kann hier keine Rede sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, findet jedoch keine Berücksichtigung.</p> <p>Zu 1)</p> <p>Anschluss an die vorhandene Bebauung</p> <p>Der stufenweise Anschluss bezieht sich im Wesentlichen auf die Bauzeile an der Kostheimer Landstraße. Das an das LindeQuartier angrenzende historische Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einem ausgeprägten Mansarddach. Im Dachraum befindet sich zusätzlich ein „Nichtvollgeschoss“. Es wurde mit dem Gebäudegiebel zur Kostheimer Landstraße errichtet. Die angrenzende Verkehrsfläche hat eine Höhe von ca. 87,60 m ü. NN. Die Firsthöhe beträgt ca. 100,36 m ü. NN (absolut ca. 12,76 m). Der Dachknick des Mansarddaches hat eine Höhe von ca. 95,24 m (absolut ca. 7,60 m). In ähnlicher Weise sind die benachbarten Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 7 - 13 errichtet worden. Die Gebäudeabstände betragen ca. 4,00 - 9,00 m und entsprechen in der Regel der Mindesttiefe nach HBO. Die Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 7 - 15 bilden ein Ensemble, das den Straßenraum der Kostheimer Landstraße auch in Zukunft prägen wird. Bei der zeilenförmigen Erweiterung der Bebauung entlang der Kostheimer Landstraße wird aus diesem Grund das angrenzend geplante Gebäude mit seiner Proportion und gestaltwirksamen Fassadenfläche dem Ensemble angepasst. Zur Begrenzung der Gesamthöhe (einschl. Staffelgeschoss) wurde nicht die Firsthöhe des Bestandsgebäudes Kostheimer Landstraße Nr. 15 (100,36 m ü. NN, absolut ca. 12,76 m) angenommen, sondern der Mittelwert von First und Dachknick des Mansarddaches (ca. 97,30 m ü. NN, absolut ca. 10,00 m). Aus diesem stadtgestalterischen Grund wurde das Anschluss-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

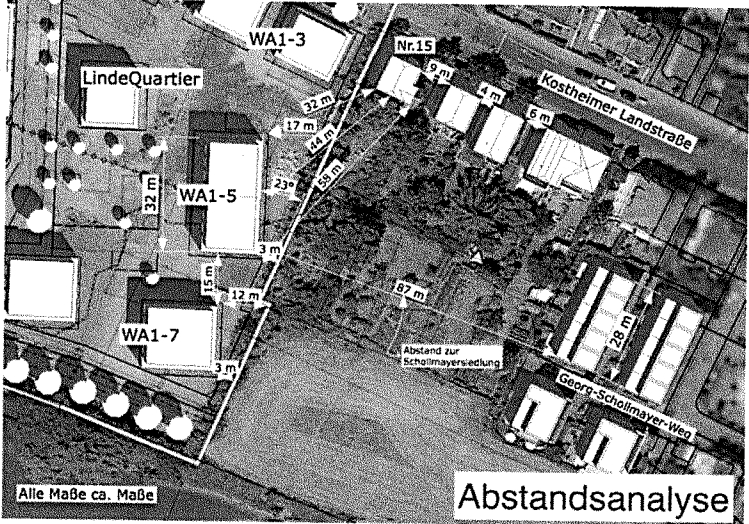
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>gebäude zweigeschossig, mit einem Staffelgeschoss und einem Flachdach geplant. Das LindeQuartier kann der raumordnerischen Kategorie „verstärkter Bereich in einer Großstadt“ zu geordnet werden. Nach den Zielen der Raumordnung und Stadtentwicklung wird für diese Bereiche eine angemessene hohe Wohndichte angestrebt (mind. 60 WE/ha Bruttobauland). Damit diese Wohndichte im LindeQuartier erreicht werden kann, erfolgt die Fortsetzung der Bauzeile stufenweise, mit einer vier - bis siebengeschossigen Bebauung.</p>  <p>Foto mit Maßangaben Haus Nr. 15 Höhen aus 2017-01-24 LAGEPLAN_1_1000.pdf Dachhöhen gemessen Kostheimes Landstraße</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>In der Schollmayer-Siedlung wurde durchweg mit 3 Stockwerken (2 plus 1) gebaut, so dass mit den angrenzenden geplanten Gebäuden WA 1-5 und WA 1-7 hieran ein Anschluss gesucht werden sollte, z.B. mit ebenfalls zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. WA 1-4 und WA 1-6 könnten dann stufenweise ansteigen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss).</p>	<p>Völlig anders stellt sich die Situation bei den im LindeQuartier geplanten Gebäuden WA 1 - 5 und WA 1 - 7 dar. Diese Gebäude haben keine unmittelbar angrenzenden Bestandsgebäude. Die geplanten Gebäude stehen den Bestandsgebäuden an der Kostheimer Landstraße nicht gegenüber. Deren Blickbeziehung in Richtung Flosshafen bleibt unverbaut.</p> <p>Die ursprünglich vorhandene ca. 90,00 m lange und ca. 6,00 m hohe Grenzwall der gewerblich genutzten Bestandsgebäude des LindeQuartiers wurde abgerissen. Die an dieser Stelle geplanten Gebäude WA 1 - 5 und WA 1 - 7 werden in einem Winkel von ca. 23 Grad zur Grundstücksgrenze errichtet. Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt ca. 3,00 - 17,00 m. Die seitliche Entfernung zwischen dem nächstgelegenen Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 und dem geplanten Gebäude WA 1 - 5 beträgt mind. ca. 32 m und max. ca. 58 m (mittlerer Abstand ca. 44 m). Das Gebäude WA 1 - 5 darf mit einer Gesamthöhe (einschl. Staffelgeschoss) von 103,50 m ü. NN (absolut ca. 16,00 m) errichtet werden. Das Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 hat eine Firsthöhe von 100,36 m ü. NN. (absolut ca. 13,00 m). Das Gebäude WA 1- 5 ist, absolut gemessen nur ca. 3,00 m höher.</p> <p>Die gemittelte Höhe zwischen First und Dachknick des Mansarddaches beträgt ca. 97,30 m (absolut ca. 10,00 m). Der Bebauungsplan „Flosshafen“ setzt im Bereich der Bestandsgebäude an der Kostheimer Landstraße eine max. dreigeschossige Bebauung fest (mit Mansarddach). Der Bebauungsplan „Linde-Quartier“ ermöglicht eine viergeschossige Bebauung (zuzgl. Staffelgeschoss).</p> <p>Eine Variation der Gebäudehöhen und Dachformen innerhalb eines Baugebiets oder entlang einer Straße widerspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das gilt auch dann, wenn sich die Gebäude gegenüber stehen. In diesem Fall wäre der Mindestabstand nach HBO zwischen dem Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 (Tiefe der erforderlichen Abstandsfläche ca. 3,00 m) und dem Gebäude WA 1 - 5 (Tiefe</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>der erforderlichen Abstandsfläche ca. 6,00 m) insgesamt ca. 9,00 m. Nach den Grundsätzen des Baurechts sind bei diesem Abstand die „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ noch gewahrt.</p> <p>Die betreffenden Gebäude stehen sich aber nicht gegenüber, die mittlere seitliche Blickdistanz beträgt ca. 44 m.</p> <p>Die Gestaltwirkung des Gebäudeensembles Kostheimer Landstraße Nr. 7 - 15 bleibt durch die geplanten Gebäude im Wesentlichen unbeeinflusst. Der freie unverbaute Blick der Bestandsbebauung an der Kostheimer Landstraße nach Süden, Richtung Flosshafen, bleibt erhalten. Die wohnungsnahen Freiräume (z. B. Terrassen) der Bestandsgebäude werden durch die Gestaltwirkung des LindeQuartiers und dessen Bewohner nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Zur nächstgelegenen Bebauung am Georg-Schollmayer-Weg haben die im LindeQuartier geplanten Gebäude WA 1 - 5 und WA 1 - 7 einen Abstand von ca. 87 m. Der Bebauungsplan „Am Flosshafen“ legt fest, dass im Anschluss zum LindeQuartier bis zur Bestandsbebauung keine weitere Bebauung zulässig ist. Die Abstandsfläche ist im Bebauungsplan als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Grabeland“ und als „nichtüberbaubare Grundstücksfläche“ eines MI-Gebiets festgesetzt.</p> <p>Bei einer Blickdistanz von ca. 87,00 m beeinflusst ein im LindeQuartier errichtetes viergeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss die sozialen Belange der Bewohner am Georg-Schollmayer-Weg nicht wesentlich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kostheimer Landstraße besteht lediglich das Polizeigebäude (Kostheimer Landstraße 36) aus drei Stockwerken plus Satteldach, sonst haben alle Bestandsgebäude 2 Stockwerke. Auch hier erreichen die geplanten Gebäude mehr als die doppelte bis vierfache Höhe zu den Bestandsgebäuden (bis zu acht Stockwerken, also ca. 24m gegenüber ca. 6m), so dass auch hier von einem stufenweisen Übergang nicht die Rede sein kann. In ganz Kostheim gibt es keine Gebäude, die diese Höhe aufweisen, so dass wir nicht sehen können, inwiefern hier eine Anpassung an das Bestandsgebiet gesucht wird.</p>	 <p>Die dem LindeQuartier gegenüberliegende Seite der Kostheimer Landstraße ist städtebaulich ungeordnet. Die Bebauung erweckt den Eindruck einer eher zufälligen Entstehung. Sie stellt keinen Maßstab dar, der einer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung als Orientierung dienen kann. Im Entwicklungs- und Handlungskonzept „Stadtumbau Kostheim/Kastel“ wurden wichtige Maßnahmen und Projekte für die Stadtentwicklung beschrieben. Es wurde 2007 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Planung des LindeQuartiers entspricht den Leitlinien dieses Konzeptes. Auch im Quartier nördlich der Kostheimer Landstraße werden in den nächsten Jahren städtebauliche Maßnahmen durchgeführt. Im Bereich "Am Gückelsberg" wird ein Nahversorgungsstandort entstehen, der der Versorgung der Ortsteile Mainz-Kastel, Mainz-Kostheim und dem LindeQuartier dienen soll. In diesem Zusammenhang wird sich die Baustruktur in diesem Gebiet verändern.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>2) Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl Bei dem Planungsgebiet werden die nach der Bauverordnung (BauNVO) vorgesehenen Grenzwerte mehrfach überschritten, sowohl hinsichtlich der so genannten Grundflächenzahl als auch der Geschosshöhenzahl. In den vorgesehenen acht Gebieten WA-1-8 wird in sechs von acht Gebieten (Ausnahme WA 1 und WA 2) die maximale Geschossflächenzahl von 1,2 überschritten, z.T. sogar in einem erheblichen Umfang (z.B. 0,49 in WA-7 und 0,7 in WA-8).</p> <p>In Ausnahmefällen sind solche Überschreitungen nach § 17 Abs. 1 zwar möglich, aber es stellt sich doch die Frage, warum dies auch hier notwendig oder wünschenswert ist. Der Wohnwert des Planungsgebiet wird doch durch diese Dichte gerade nicht erhöht, finanzielle oder statistische Erwägungen sollten für das Stadtplanungsamt hingegen nicht entscheidungsleitend sein.</p> <p>Wenig überzeugend scheint etwa das Argument, dass durch die Überschreitung „ein Beitrag zur Verringerung des Gefährdungspotentials“ durch im Boden befindliche Giftstoffe wie z.B. Arsen (S. 33, Begründung Anlage 4) geleistet wird. Warum ist es nicht möglich, die belasteten Bodenanteile ordnungsgemäß zu sanieren, statt durch größere Versiegelung die Ausschwemmung zu verhindern? Aus der Bebauungsdichte mit ca. 900 Wohnungen folgt eine entsprechend hohe Schadstoff- und Lärmbelastung.</p>	<p>Zusammenfassung</p> <p>Die sozialen Belange, die stadtgestalterischen Belange und die Belange der Raumordnung und Stadtentwicklung wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans abgewogen und im erforderlichen Maß berücksichtigt.</p> <p>Es sind keine städtebaulichen Gründe erkennbar, die eine Änderung der städtebaulichen Konzeption erfordern.</p> <p>Zu 2)</p> <p>Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl</p> <p>Grenzwerte der BauNVO Bei der Entwicklung von Siedlungsflächen sind raumordnerische Zielvorgaben zu berücksichtigen. In Großstädten wird eine relativ hohe Wohndichte angestrebt. Damit die Bevölkerung ausreichend mit Wohnraum versorgt werden kann, wurde die Überschreitung der Obergrenzen nach § 17, Abs. 1 durch die Novellierung der BauNVO erleichtert. Betrachtet man das LindeQuartier als Ganzes, so wird die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO, Abs. 1 nur bei der GFZ, mit dem Wert 0,09, überschritten. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, erfolgt die Überschreitung in Teilgebieten, bei der Gliederung von Bauflächen und bei der Grundstücksteilung. Ein Ausgleich für diese Überschreitungen stellen die Grünfläche entlang des Flosshafens und die Natur- und Freiflächen der Maaraue dar. Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse und auf die Umwelt entstehen durch die Überschreitung nicht (s. a. folgenden Absatz).</p> <p>Warum werden die Grenzwerte der BauNVO an dieser Stelle überschritten Die Standortbedingungen des LindeQuartiers sind für die Errich-</p>

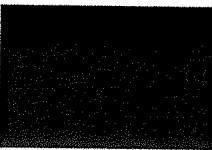

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>tung eines großstädtischen Wohngebiets mit einer relativ großen Wohndichte besonders gut geeignet.</p> <p>Das LindeQuartier befindet sich in unmittelbarer Nähe des Flosshafens, der Maarau und des Rheins. Es handelt sich um attraktive Freizeit- und Erholungsflächen direkt vor der „Haus-tür“. Dadurch wird der Wohnwert, auch bei einer relativ hohen Wohndichte, gesteigert.</p> <p>Das LindeQuartier war fast über ein Jahrhundert Industriestandort. Die Beseitigung der Industrieanlagen und der Umweltschäden sind mit hohen Aufwendungen verbunden, die einen vergleichbar hohen Nutzen erfordern. Städtebaulich betrachtet kann der angestrebte Nutzen durch eine hohe Wohndichte erreicht werden. Je mehr Wohnungen unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte im Linde-Quartier errichtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • umso mehr Menschen können in dieser attraktiven Umgebung leben, • umso geringer sind die Aufwendungen pro Wohnung für die Beseitigung der Industrieanlagen und Umweltschäden, • umso weniger müssen unbelastete, natürliche Böden der Siedlungsentwicklung geopfert werden. <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Wiesbaden enthält die Prämisse "Innenentwicklung vor Außenentwicklung". Dieser Prämisse folgt das städtebauliche Konzept des LindeQuartiers. Durch den geplanten Nahversorgungsstandort "Am Gückelsberg" erhalten die Bewohner der Ortsteile Mainz-Kastel, Mainz-Kostheim und die Bewohner des LindeQuartiers eine wohnungsnahen Versorgung. Eine möglichst hohe Nachfragedichte sichert nachhaltig einen angemessenen Versorgungsstandard. Die Kostheimer Landstraße ermöglicht eine gute Verkehrerschließung. Auch bei einer zukünftigen „Mobilitätswende“ z. B.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>durch alternative Verkehrsmittel oder durch das autonome Fahren bleibt ihre Bedeutung und Leistungsfähigkeit erhalten. Das LindeQuartier kann bereits jetzt durch ÖPNV attraktiv erschlossen werden.</p> <p>Zur Bodensanierung/Gefährdungspotential Das Konzept der Bodensanierung ist mit dem RP-Darmstadt abgestimmt und genehmigt. Zum Nachweis der durchzuführenden Maßnahmen erfolgt eine Überwachung. Das gesamte ehemalige Betriebsgelände (ca. 11 ha) wurde seit Nutzungsbeginn durch Bodenanschüttungen in seiner Höhenlage verändert. Ein lückenloser Nachweis über diese „Altanschlüttungen“ ist nicht möglich. Durch eine hohe Versiegelung wird die potentiell denkbare Ausschwemmung von Bodenverunreinigungen (Gefährdungspotential) in den „Altanschlüttungen“ minimiert.</p> <p>Schadstoff- und Lärmbelastung durch die Bebauungsdichte Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung. Die im LindeQuartier angestrebte Wohndichte entspricht im Rahmen der Abwägung den wesentlichen Belangen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Klima und den Immissionsschutz wurden untersucht und bei der Planung berücksichtigt. Die gesetzlichen Vorgaben wurden beachtet. Durch die Aufgabe des Industriestandortes und seiner Wandlung in einen Wohnstandort verringert sich die potentielle Schadstoff- und Lärmbelastung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

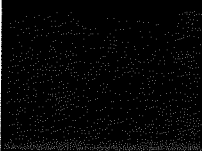
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>3) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Die Kostheimer Landstraße/Hauptstraße ist bereits jetzt einer grenzwertigen Belastung durch die hohe Verkehrsdichte ausgesetzt (z.B. ständig Staus bei der Kreuzung Kostheimer Landstraße/Mainzer Weg, Knotenpunkte im roten Bereich). Ein Gutachten zu den erwarteten Schadstoffbelastungen (z.B. Emissionen von HC+NOx/THC+NOx; Partike I) und der damit möglichen Gesundheitsgefährdung durch das beträchtlich erhöhte Verkehrsaufkommen liegt soweit wir sehen konnten, bisher nicht vor. Wir bitten, ein solches Gutachten zu erstellen. Ferner könnten Maßnahmen zur Schadstoffreduktion vorgesehen werden (z.B. Umweltzone, Fahrverbot für Diesel ohne EG-Norm 5).</p> <p>4) Lärmschutz: Bitte um weiteres Gutachten Im vorliegenden Schallschutzgutachten im Auftrag der Firma Bücher werden zwar der Bahnlärm und Verkehrslärm, nicht aber der Fluglärm berücksichtigt. Durch die inzwischen vorliegenden wissenschaftlichen Studien von Prof. Dr. (Universitätsmedizin Mainz) ist jedoch besonders der Fluglärm eine enorme Belastung für die Gesundheit des Menschen. Dieser wirkt sich insbesondere negativ aus, wenn er mit anderen Lärmquellen kombiniert wird. Wir bitten deshalb um ein erneutes Lärmschutzgutachten (unabhängig von der Firma Bücher), das die zusätzliche Belastung durch das geplante Wohngebiet (ca. 3500 Verkehrsbewegungen pro Tag) in Relation zu den schon bestehenden Belastungen unter Einbeziehung des Fluglärms setzt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [Redacted]</p>	<p>Zu 3) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Für das gesamte Stadtgebiet wurde ein aktueller Luftreinhalteplan (Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Rhein-Main 2. Fortschreibung Teilgebiet Wiesbaden, Stand Februar 2019) erstellt, der mit einer Fülle von unterschiedlichen Maßnahmen sicherstellt, dass im gesamten Stadtgebiet die Grenzwerte der Luftschadstoffbelastungen eingehalten werden können. Am 6. September 2018 hat die Stadtverordnetenversammlung ein Sofortpaket beschlossen, das auf die schnellstmögliche Senkung der verkehrsinduzierten Stickoxidbelastung abzielt. Die durch die geplante Wohnbebauung LindeQuartier und das Versorgungszentrum Gückelsberg erzeugten Individualverkehre werden über einen leistungsfähigen Kreisverkehrsplatz effektiv abgewickelt.</p> <p>Zu 4) Lärmschutz: Bitte um weiteres Gutachten Gemäß den Karten 1 bis 3 in der Anlage 2 der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Frankfurt Main, 30 Sept. 2011*, liegt das Plangebiet außerhalb der Tag- und Nacht-Schutzzonen des Lärmschutzbereichs. Damit betragen im Plangebiet die äquivalenten Dauerschallpegel tags $L_{Aeq,Tag} < 55$ dB(A) bzw. nachts $L_{Aeq,Nacht} < 50$ dB(A) und die nächtlichen Maximalpegel $L_{Amax} < 53$ dB(A). *: https://wirtschaft.hessen.de/verkehr/luftverkehr/laermschutzbereich-flughafen-frankfurt Es bestehen keine Erfordernisse und kein zusätzlicher Erkenntnisgewinn durch die Anfertigung eines zusätzlichen Lärmgutachtens da die Grenzwerte der zulässigen Fluglärmbelastung im Plangebiet nicht überschritten werden.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Planung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung															
<p>3. </p>	<p></p> <p style="text-align: right;"><i>Wiesbaden, 20.12.2018</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center;">LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN STADT PLANUNGS amt 02. Jan. 2019</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">G1</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Sekr.</td> <td style="width: 20px;">01</td> <td style="width: 20px;">02</td> <td style="width: 20px;">03</td> <td></td> </tr> <tr> <td>b.R.</td> <td>z.w.</td> <td>z.K.</td> <td>WV</td> <td>z.d.A.</td> </tr> </table> </div> <p>Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt – Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p>Entwurf des Bebauungsplans „LindeQuartier“ in Mainz- Hier: Stellungnahme</p> <p>Schr geehrte Damen und Herren, als Nachbar des vorgesehenen Baugebietes „LindeQuartier“ und Mit-eigentümerin des Grundstücks <i>Georg-Schollmayer-W</i> nehme ich gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist Stellung:</p> <p>1) Anschluss an vorhandene Bebauung In der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass „Ziel der städtebaulichen Ordnung (...) eine, den siedlungsgeographischen Standortbedingungen angepasste Wohnungsdichte“ (Begründung S. 35) ist. Näherhin ist zum WA-1 ausgeführt, dass die „vorhandene städtebauliche Dichte (...) stufenweise in die städtebauliche Dichte des Planungsgebietes übergeleitet werden (soll).“ (Begründung, S. 49). Dies ist aus Sicht der Nachbarn sehr zu begrüßen. Leider lässt der Entwurf des Bebauungsplans an einigen Stellen die Umsetzung dieses Konzepts vermissen: Nur das erste Gebäude an der Kostheimer Landstraße (WA 1-3) besitzt drei Stockwerke (2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss), während die dahinter liegenden Gebäude (WA 1-4; WA 1-5; WA 1-6, WA 1-7) mit fünf Stockwerken (4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) erheblich über die umliegenden Gebäude und Pflanzen hinausragen. Besonders das geplante Gebäude WA 1-5 ist mit einer Grundfläche von 565m² und fünf Stockwerken ein riesen Block, der völlig aus dem Rahmen fällt. Von einer stufenweisen Anpassung an die vorhandene Dichte kann hier keine Rede sein. In der Schollmayer-Siedlung wurde durchweg mit 3 Stockwerken (2 plus 1) gebaut, so dass mit den angrenzenden geplanten Gebäuden WA 1-5 und WA 1-7 hierah ein Anschluss gesucht werden sollte, z.B. mit ebenfalls zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. WA 1-4 und WA 1-6 könnten dann stufenweise ansteigen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kostheimer Landstraße besteht lediglich das Polizeigebäude (Kostheimer Landstraße 36) aus drei Stockwerken plus Satteldach, sonst haben alle Bestandsgebäude 2 Stockwerke. Auch hier erreichen die geplanten Gebäude mehr als die doppelte bis vierfache Höhe zu den Bestandsgebäuden (bis zu acht Stockwerken, also ca. 24m gegenüber ca. 6m), so dass auch hier von einem stufenweisen Übergang nicht die Rede sein kann. In ganz Kostheim gibt es keine Gebäude, die diese Höhe aufweisen, so dass wir nicht sehen können, inwiefern hier eine Anpassung an das Bestandsgebiet gesucht wird.</p>	G1					Sekr.	01	02	03		b.R.	z.w.	z.K.	WV	z.d.A.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, findet jedoch keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der der Beteiligten Bür- gerin 2. Es wird auf die Abwägungsargumente dieser Stellung- nahme verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>
G1																	
Sekr.	01	02	03														
b.R.	z.w.	z.K.	WV	z.d.A.													





Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>2) Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl Bei dem Planungsgebiet werden die nach der Bauverordnung (BauNVO) vorgesehenen Grenzwerte mehrfach überschritten, sowohl hinsichtlich der so genannten Grundflächenzahl als auch der Geschosshöhenzahl. In den vorgesehenen acht Gebieten WA-1-8 wird in sechs von acht Gebieten (Ausnahme WA 1 und WA 2) die maximale Geschossflächenzahl von 1,2 überschritten, z.T. sogar in einem erheblichen Umfang (z.B. 0,49 in WA-7 und 0,7 in WA-8). In Ausnahmefällen sind solche Überschreitungen nach § 17 Abs. 1 zwar möglich, aber es stellt sich doch die Frage, warum dies auch hier notwendig oder wünschenswert ist. Der Wohnwert des Planungsgebiet wird doch durch diese Dichte gerade nicht erhöht, finanzielle oder statistische Erwägungen sollten für das Stadtplanungsamt hingegen nicht entscheidungstendend sein. Wenig überzeugend scheint etwa das Argument, dass durch die Überschreitung „ein Beitrag zur Verringerung des Gefährdungspotentials“ durch im Boden befindliche Giftstoffe wie z.B. Arsen (S. 33, Begründung Anlage 4) geleistet wird. Warum ist es nicht möglich, die belasteten Bodenanteile ordnungsgemäß zu sanieren, statt durch größere Versiegelung die Ausschwemmung zu verhindern? Aus der Bebauungsdichte mit ca. 900 Wohnungen folgt eine entsprechend hohe Schadstoff- und Lärmbelastung.</p> <p>3) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Die Kostheimer Landstraße/Hauptstraße ist bereits jetzt einer grenzwertigen Belastung durch die hohe Verkehrsdichte ausgesetzt (z.B. ständig Staus bei der Kreuzung Kostheimer Landstraße/Mainzer Weg, Knotenpunkte im roten Bereich). Ein Gutachten zu den erwarteten Schadstoffbelastungen (z.B. Emissionen von HC+NOx/THC+NOx; Partikel) und der damit möglichen Gesundheitsgefährdung durch das beträchtlich erhöhte Verkehrsaufkommen liegt soweit wir sehen konnten, bisher nicht vor. Wir bitten, ein solches Gutachten zu erstellen. Ferner könnten Maßnahmen zur Schadstoffreduktion vorgesehen werden (z.B. Umweltzone, Fahrverbot für Diesel ohne EG-Norm 5).</p> <p>4) Lärmschutz: Bitte um weiteres Gutachten Im vorliegenden Schallschutzgutachten im Auftrag der Firma Bücher werden zwar der Bahnlärm und Verkehrslärm, nicht aber der Fluglärm berücksichtigt. Durch die inzwischen vorliegenden wissenschaftlichen Studien von Prof. [REDACTED] (Universitätsmedizin Mainz) ist jedoch besonders der Fluglärm eine enorme Belastung für die Gesundheit des Menschen. Dieser wirkt sich insbesondere negativ aus, wenn er mit anderen Lärmquellen kombiniert wird. Wir bitten deshalb um ein erneutes Lärmschutzgutachten (unabhängig von der Firma Bücher), das die zusätzliche Belastung durch das geplante Wohngebiet (ca. 3500 Verkehrsbewegungen pro Tag) in Relation zu den schon bestehenden Belastungen unter Einbeziehung des Fluglärms setzt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
4. 	<p data-bbox="824 395 1016 416">Wiesbaden, den 17.12.2018</p> <p data-bbox="421 515 730 592">Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt – Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p data-bbox="421 659 875 695">Entwurf des Bebauungsplans „LindeQuartier“ in Mainz-Kostheim Hier: Stellungnahme</p> <p data-bbox="421 719 1055 799">Sehr geehrte Damen und Herren, als Nachbarn des vorgesehenen Baugebiets „LindeQuartier“ und Eigentümer einer Wohnung in der Kostheimer Landstraße nehme ich gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist Stellung:</p> <p data-bbox="421 823 696 844">1) Anschluss an vorhandene Bebauung</p> <p data-bbox="421 847 1021 962">In der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass „Ziel der städtebaulichen Ordnung (...) eine, den siedlungsgeographischen Standortbedingungen <i>angepasste</i> Wohnungsdichte“ (Begründung S. 35) ist. Näherhin ist zum WA-1 ausgeführt, dass die „vorhandene städtebauliche Dichte (...) <i>stufenweise</i> in die städtebauliche Dichte des Planungsgebietes übergeleitet werden (soll).“ (Begründung, S. 49). Dies ist aus Sicht der Nachbarn sehr zu begrüßen.</p> <p data-bbox="421 965 1048 1126">Leider lässt der Entwurf des Bebauungsplans an einigen Stellen die Umsetzung dieses Konzepts vermissen: Nur das erste Gebäude an der Kostheimer Landstraße (WA 1-3) besitzt drei Stockwerke (2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss), während die dahinter liegenden Gebäude (WA 1-4; WA 1-5; WA 1-6, WA 1-7) mit fünf Stockwerken (4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) erheblich über die umliegenden Gebäude und Pflanzen hinausragen. Besonders das geplante Gebäude WA 1-5 ist mit einer Grundfläche von 565m² und fünf Stockwerken ein riesen Block, der völlig aus dem Rahmen fällt. Von einer stufenweisen Anpassung an die vorhandene Dichte kann hier keine Rede sein.</p> <p data-bbox="421 1129 1043 1370">In der Schollmayer-Siedlung wurde durchweg mit 3 Stockwerken (2 plus 1) gebaut, so dass mit den angrenzenden geplanten Gebäuden WA 1-5 und WA 1-7 hieran ein Anschluss gesucht werden sollte, z.B. mit ebenfalls zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. WA 1-4 und WA 1-6 könnten dann stufenweise ansteigen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kostheimer Landstraße besteht lediglich das Polizeigebäude (Kostheimer Landstraße 36) aus drei Stockwerken plus Satteldach, sonst haben alle Bestandsgebäude 2 Stockwerke. Auch hier erreichen die geplanten Gebäude mehr als die doppelte bis vierfache Höhe zu den Bestandsgebäuden (bis zu acht Stockwerken, also ca. 24m gegenüber ca. 6m), so dass auch hier von einem stufenweisen Übergang nicht die Rede sein kann. In ganz Kostheim gibt es keine Gebäude, die diese Höhe aufweisen, so dass wir nicht sehen können, inwiefern hier eine Anpassung an das Bestandsgebiet gesucht wird.</p>	<p data-bbox="1346 392 2056 448">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1346 480 2063 560">Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der der Beteiligten Bür- gerin 2. Es wird auf die Abwägungsargumente dieser Stellung- nahme verwiesen.</p> <p data-bbox="1346 592 2002 632">Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

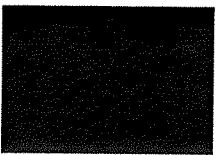
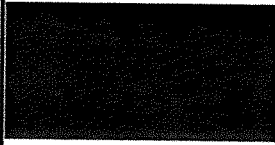



Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>2) Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl Bei dem Planungsgebiet werden die nach der Bauverordnung (BauNVO) vorgesehenen Grenzwerte mehrfach überschritten, sowohl hinsichtlich der so genannten Grundflächenzahl als auch der Geschosshöhenzahl. In den vorgesehenen acht Gebieten WA-1-8 wird in sechs von acht Gebieten (Ausnahme WA 1 und WA 2) die maximale Geschossflächenzahl von 1,2 überschritten, z.T. sogar in einem erheblichen Umfang (z.B. 0,49 in WA-7 und 0,7 in WA-8). In Ausnahmefällen sind solche Überschreitungen nach § 17 Abs. 1 zwar möglich, aber es stellt sich doch die Frage, warum dies auch hier notwendig oder wünschenswert ist. Der Wohnwert des Planungsgebiet wird doch durch diese Dichte gerade nicht erhöht, finanzielle oder statistische Erwägungen sollten für das Stadtplanungsamt hingegen nicht entscheidungsleitend sein. Wenig überzeugend scheint etwa das Argument, dass durch die Überschreitung „ein Beitrag zur Verringerung des Gefährdungspotentials“ durch im Boden befindliche Giftstoffe wie z.B. Arsen (S. 33, Begründung Anlage 4) geleistet wird. Warum ist es nicht möglich, die belasteten Bodenanteile ordnungsgemäß zu sanieren, statt durch größere Versiegelung die Ausschwemmung zu verhindern? Aus der Bebauungsdichte mit ca. 900 Wohnungen folgt eine entsprechend hohe Schadstoff- und Lärmbelastung.</p> <p>3) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Die Kostheimer Landstraße/Hauptstraße ist bereits jetzt einer grenzwertigen Belastung durch die hohe Verkehrsdichte ausgesetzt (z.B. ständig Staus bei der Kreuzung Kostheimer Landstraße/Mainzer Weg, Knotenpunkte im roten Bereich). Ein Gutachten zu den erwarteten Schadstoffbelastungen (z.B. Emissionen von HC+NOx/THC+NOx; Partike I) und der damit möglichen Gesundheitsgefährdung durch das beträchtlich erhöhte Verkehrsaufkommen liegt soweit wir sehen konnten, bisher nicht vor. Wir bitten, ein solches Gutachten zu erstellen. Ferner könnten Maßnahmen zur Schadstoffreduktion vorgesehen werden (z.B. Umweltzone, Fahrverbot für Diesel ohne EG-Norm 5).</p> <p>4) Lärmschutz: Bitte um weiteres Gutachten Im vorliegenden Schallschutzgutachten im Auftrag der Firma Bücher werden zwar der Bahnlärm und Verkehrslärm, nicht aber der Fluglärm berücksichtigt. Durch die inzwischen vorliegenden wissenschaftlichen Studien von Prof. Dr. [REDACTED] (Universitätsmedizin Mainz) ist jedoch besonders der Fluglärm eine enorme Belastung für die Gesundheit des Menschen. Dieser wirkt sich insbesondere negativ aus, wenn er mit anderen Lärmquellen kombiniert wird. Wir bitten deshalb um ein erneutes Lärmschutzgutachten (unabhängig von der Firma Bücher), das die zusätzliche Belastung durch das geplante Wohngebiet (ca. 3500 Verkehrsbewegungen pro Tag) in Relation zu den schon bestehenden Belastungen unter Einbeziehung des Fluglärms setzt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED]</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5. 	<p> Gesendet: Sonntag, 24. Februar 2019 16:31 An: 6103 Städtebau;  Betreff: Protest gegen LindeQuartier-Hochhäuser in Mainz-Kostheim</p> <p>Guten Tag,</p> <p>am Floßhafen wird bald zwischen Mainz-Kastel und -Kostheim, auf dem ehemaligen Linde-Gelände, ein großes Wohngebiet entstehen. Vor mehr als zehn Jahren war ein schönes, offenes gemischtes Wohngebiet geplant worden, doch nun sollen zur Gewinnmaximierung dort viel mehr Menschen in teilweise bis zu achtstöckigen Wohnblocks wohnen.</p> <p>Für uns als betroffene Anwohner im Georg-Schollmayer-Weg führt das zu immenser Mehrbelastung durch Verkehr mit entsprechenden Schadstoff- und Lärmbelastungen, was zu Gesundheitsschäden führt. Wir bitten um Nachbesserung hinsichtlich der Gebäudehöhen und der Bebauungsdichte, um auch unsere Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Grundlage des Bebauungsplans ist das Wettbewerbsergebnis aus dem Jahr 2007. Die Wettbewerbsidee von 2007, mit der städtebaulichen Assoziation „Treibholz“, beinhaltete eine überwiegend vier- bis sechsgeschossige zeilenartige Bebauung. Die Gebäudestellung unterwarf sich der formalen Anmutung dieser Idee und führte u. a. zu dreizehn Gebäudezeilen mit einer Länge von ca. 60 - 90 m. Geplant waren Mehrfamilienhäuser, in einem Abstand von teilweise nur 12 - 15 m. Die Blickbeziehungen aus den Wohnungen waren fast ausschließlich auf die gegenüberliegende Bebauung gerichtet. Die Bewohner hätten das Linde-Quartier bei dieser Konzeption, voraussichtlich nicht als „offenes und gemischt gestaltetes Gebiet“ wahrgenommen.</p> <p>Zur Verbesserung der Wohnsituation im LindeQuartier erfolgte eine Auflösung der Zeilenstruktur in „offen“ angeordnete Gebäudegruppen. Durch die Modifikation der Baustruktur können die Wohnungen nach Süden und Westen ausgerichtet und besser besonnt werden. Die überwiegende Anzahl der Wohnungen besitzt Blickkontakt zum Flosshafen, zur Maarau und zum Rhein. Das LindeQuartier wirkt durch die Modifizierung „vielfältiger“ und „offener“.</p> <p>Die geplanten Gebäude sind in der Regel vier- bis sechsgeschossig. Eine Erhöhung auf sieben Geschosse erfolgt bei drei punkartigen Gebäuden aus städtebaulichen Gründen. Zusätzlich wird ein Staffelgeschoss zugelassen. Die Regelung zu den Staffelgeschossen wäre auch beim Wettbewerbsergebnis von 2007 möglich gewesen. Unter diesem Gesichtspunkt unterscheidet sich die bauliche Dichte des Wettbewerbsergebnisses nicht wesentlich von der aktuellen Planfassung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>Die Bebauung am Georg-Schollmayer-Weg hat vom nächstgelegenen Wohngebäude des LindeQuartiers einen Abstand von ca. 87 m. Die Verkehrserschließung der Wohngebäude erfolgt durch eine Stichstraße im gebietsinneren. Ihr Abstand zur Bebauung am Georg-Schollmayer-Weg beträgt ca. 150 m. Eine Gesundheitsgefährdung der Bewohner am Georg-Schollmayer-Weg durch Lärm- oder Schadstoffe aus dem Lindequartier ist unwahrscheinlich. Durch die Aufgabe des Industriestandortes und seiner Wandlung in einen Wohnstandort verringert sich die potentielle Schadstoff- und Lärmbelastung.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>6. </p>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"></div> <p> Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p style="text-align: right;">18. Dezember 2018</p> <p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „LindeQuartier“ in Mainz-Kostheim</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in Bezug auf die bei Ihnen sicherlich schon eingegangenen Stellungnahme von  möchte ich zum Ausdruck bringen, dass ich den vorliegenden ausliegenden Bebauungsplan sehr begrüße und mich darauf freue, wie sich der Süden von Kostheim weiter entwickelt.</p> <p>In einem Flugblatt des  wird hierbei polemisch von einer „Trabantenstadt“ gesprochen. Ich dagegen begrüße das vorliegende Konzept ausdrücklich als ein Statement gegen den Trend zur Gentrifizierung, wie man ihn schon an verschiedenen Stellen des Rhein- und Main-Ufers beobachten kann. Es wird in dem Pamphlet hier herablassend von einem „Filet-Stück“ gesprochen, das nun einer „ausgepressten Zitrone“ gleiche. Sei es drum, Vitamin C führt nicht zur Gicht.</p> <p>In den weiteren Ausführungen wird als der wesentliche Nachteil ins Feld geführt, dass die Anwohner der Schollmayer-Siedlung die schöne West-Abendsonne nicht mehr genießen könnten. Das ist zwar schön, aber in Bezug auf den Wohnungsmangel in der Region ein nach meiner Auffassung unbezahlbarer Luxus.</p> <p>Meiner Meinung nach sollte Kostheim und auch das Main-Ufer auch noch auf lange Zukunft hin ein Stadtteil bleiben. In dem sich nicht nur Finanzminister, Wirtschaftsprüfer, Professoren und IT-Experten wie ich wohlfühlen, sondern auch Familien mit kleinen Kindern und überschaubarerem Einkommen. Es sollte genau so Platz sein für Krankenschwestern aus der Uni-Klinik wie auch für Polizisten, die auf der anderen Seite der Hauptstraße am LindeQuartier arbeiten.</p> <p>Das LindeQuartier ist ein Raum in relativer Nähe zur Innenstadt von Mainz und somit ist nur natürlich und auch richtig, dass hier die Bebauung eben dichter erfolgen muss, als in Gebieten weiter außerhalb.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, findet jedoch keine Berücksichtigung.</p> <hr/> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden.</p>

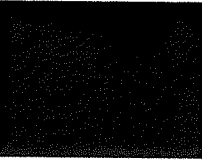

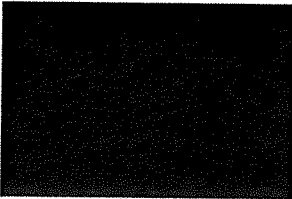

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Die vom [REDACTED] angeführte Sorge zur Mehrbelastung beim Verkehr teile ich dagegen. Hier muss von der Stadt ein gutes Konzept zur Anpassung der Kapazitäten und der verbesserten Takte entwickelt und vorgelegt werden. Bereits jetzt sind die Buslinien 54 und 55 zu den Stoßzeiten deutlich an der Kapazitätsgrenze angelangt. Auch die Nutzung des Regional-Bahn-Verkehrs dürfte sich durch die zusätzlichen Bewohner weiter anspannen. Hier muss beispielsweise endlich die Kapazität der RB10 in beide Richtungen ab Kastel verbessert werden.</p> <p>Was mich persönlich eher umtreibt ist der Umstand, dass man die Abkürzung AKK für Amöneburg, Kastel und Kostheim auch mit „Abitur? Kannste Knicken!“ übersetzen kann. Die Stadt Wiesbaden sollte dringend etwas dafür tun, dass die jüngeren Bewohner mit einem etwas höheren Bildungsanspruch möglichst zeitnah die weiterführenden Schulen in Wiesbaden erreichen können. Oder es sollte ein klares Konzept her, dass eine ausreichende Zahl von Schülerinnen und Schülern aus den drei bildungsbenachteiligten Stadtteilen auch die weiterführenden Schulen von Mainz besser nutzen können, ohne dass dies wie ein Gnadentakt aus Mainz wirken muss.</p> <p>Sofern dem wachsenden Bedarf an öffentlichem Personen-Nah- und Regional-Verkehr Rechnung getragen wird, ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Familien in einem kinderfreundlichen Umfeld mehr als zu begrüßen. Ich vermisse in dem vorliegenden Konzept noch Planungen in Richtung der hoffentlich bald ausgebauten Ausstattung mit Elektrofahrzeugen. Hier hätte man ein wichtiges Signal setzen können. Insbesondere durch die zu erwartende gut nutzbare Sonneneinstrahlung auf den flachen Dächern könnte man hier mit Photovoltaik-Anlagen auf den höheren Gebäuden und einer Elektro-Tankstelle gespeist aus Sonnenstrom ein Signal für mehr Klimaschutz setzen können.</p> <p>Die geäußerten Bedenken zur Lärmbelastung teile ich nicht, in der Planung sind ja eine Reihe von Spielstraßen integriert worden. Zudem handelt es sich hier durchaus um ein urbanes Gebiet, in dem mit dichter Besiedlung bei höherer Verkehrsbelastung zu rechnen ist. Ich möchte nur zu Bedenken geben, dass die Parkplätze im Grenzbereich zur Schöllmayer-Siedlung wahrscheinlich zu knapp bemessen sein dürften. Hier ist durch die bauliche Änderung der Bushaltestelle Luisenstraße in Richtung Gustavsburg eine Verschlechterung eingetreten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p>	<p>Der Hinweis zur Leistungsfähigkeit des öffentlichen Verkehrs wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Kap. 0.3 der schalltechnischen Untersuchung (Bericht Nr. 14-2552/1 vom 25.02.2018) zu dem im Betreff genannten Vorhaben wird ausgeführt: <i>"Der durch das geplante Plangebiet verursachte Mehrverkehr auf der Kostheimer Landstraße bewirkt beim Vergleich der in Tab. 5.2* aufgeführten Lastfälle "Bestand" und "Bestand mit LindeQuartier" eine Pegelerhöhung tags und nachts um maximal lediglich 0,8 dB(A). Diese geringe Pegelerhöhung ist weder wahrnehmbar noch messbar und liegt im Rahmen der Prognosegenauigkeit. Gemäß 16. BImSchV /2/ sind erst Pegelerhöhungen um 3 dB(A) und mehr deutlich wahrnehmbar."</i> * : Korrektur anstelle "Tab. 5.1" im Berichtstext</p> <p>Der aktuelle Schulentwicklungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden sieht die Errichtung von neuen weiterführenden Schulen in den Ortsbezirken Mz.-Kastel bzw. Mz.-Kostheim vor. Damit wird der zukünftig stark ansteigenden Einwohnerzahl in diesen Ortsbezirken Rechnung getragen.</p> <p><u>Elektro-Mobilität:</u> Alle Stellplätze in den Tiefgaragen werden mit einer Steckdose ausgestattet. Zudem erhalten mindestens 5% der Stellplätze eine Schnellladestation (entspricht der GaV 2014). Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie wurde vom Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.</p> <p><u>Zu den Stellplätzen:</u></p> <p>Das Planungskonzept sieht mehr Stellplätze vor, als gem. Stellplatzsatzung nachzuweisen sind (1 Stellpl./WE). Der Faktor privater Stellplätze beträgt ca.1,24/ WE.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>Die 168 öffentlichen Stellplätze in den Freiflächen und entlang der Straßen stellen in Abstimmung mit dem Umweltamt die größtmögliche Anzahl dar.</p>
		<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>



Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
7. 	<p data-bbox="394 387 595 459"></p> <p data-bbox="801 395 1010 416">Mainz-Kostheim, 17. 12. 2018</p> <p data-bbox="394 544 607 639">Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p data-bbox="692 480 983 679"></p> <p data-bbox="394 711 846 748">Entwurf des Bebauungsplans „LindeQuartier“ in Mainz-Kostheim Hier: Stellungnahme</p> <p data-bbox="394 767 618 788">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="394 807 1003 863">als Nachbarin des vorgesehenen Baugebiets „LindeQuartier“ und Miteigentümerin des Grundstücks Georg-Schollmayer-Weg nehme ich gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist Stellung:</p> <p data-bbox="394 879 1003 999">1) Lärmschutz: Ich bitte um ein weiteres Gutachten. Im vorliegenden Schallschutzgutachten im Auftrag der Firma Bücher werden zwar der Bahn- und Verkehrslärm, nicht aber der Fluglärm berücksichtigt. Durch die inzwischen vorliegenden wissenschaftlichen Studien von Prof. Dr.  (Universitätsmedizin Mainz) ist jedoch besonders der Fluglärm eine enorme Belastung für die Gesundheit des Menschen. Dieser wirkt sich insbesondere negativ aus, wenn er mit anderen Lärmquellen kombiniert wird.</p> <p data-bbox="394 1007 987 1078">Wir bitten deshalb um ein erneutes Lärmschutzgutachten (unabhängig von der Firma Bücher), das die zusätzliche Belastung durch das geplante Wohngebiet (ca. 3 500 Verkehrsbewegungen pro Tag) in Relation zu den schon bestehenden Belastungen unter Einbeziehung des Fluglärms setzt.</p> <p data-bbox="394 1102 1003 1270">2) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Die Kostheimer Landstraße/Hauptstraße ist bereits jetzt einer grenzwertigen Belastung durch die hohe Verkehrsdichte ausgesetzt (z. B. ständig Staus bei der Kreuzung Kostheimer Landstraße/Mainzer Weg, Knotenpunkte im roten Bereich). Ein Gutachten zu den erwarteten Schadstoffbelastungen (z. B. Emissionen von HC+NOx/THC+NOx; Partikel I) und der damit möglichen Gesundheitsgefährdung durch das beträchtlich erhöhte Verkehrsaufkommen liegt soweit ich sehen konnte, bisher nicht vor. Ich bitte, ein solches Gutachten zu erstellen. Ferner könnten Maßnahmen zur Schadstoffreduktion vorgesehen werden (z. B. Umweltzone, Fahrverbot für Diesel ohne EG-Norm 5).</p> <p data-bbox="394 1286 1003 1382">3) Anschluss an vorhandene Bebauung In der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass „Ziel der städtebaulichen Ordnung (...) eine den siedlungsgeographischen Standortbedingungen angepasste Wohnungsdichte“ (Begründung S. 35) ist. Näherhin ist zum WA-1 ausgeführt, dass die „vorhandene städtebauliche Dichte (...) stufenweise in die städtebauliche Dichte des Planungs-</p>	<p data-bbox="1323 392 2040 448">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, findet jedoch keine Berücksichtigung.</p> <p data-bbox="1323 480 2040 568">Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der der Beteiligten Bürgerin 2. Es wird auf die Abwägungsargumente dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p data-bbox="1323 600 1984 632">Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><u>2. Seite zum Schreiben vom 17. 12. 2018 an den Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden</u></p> <p>gebietes übergeleitet werden (soll).“ (Begründung, S. 49). Dies ist aus Sicht der Nachbarn sehr zu begrüßen.</p> <p>Leider lässt der Entwurf des Bebauungsplans an einigen Stellen die Umsetzung dieses Konzepts vermissen: Nur das erste Gebäude an der Kostheimer Landstraße (WA 1-3) besitzt drei Stockwerke (2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss), während die dahinter liegenden Gebäude (WA 1-4; WA 1-5; WA 1-6, WA 1-7) mit fünf Stockwerken (4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) erheblich über die umliegenden Gebäude und Pflanzen hinausragen. Besonders das geplante Gebäude WA 1-5 ist mit einer Grundfläche von 565m² und fünf Stockwerken ein riesen Block, der völlig aus dem Rahmen fällt. Von einer stufenweisen Anpassung an die vorhandene Dichte kann hier keine Rede sein.</p> <p>In der Schollmayer-Siedlung wurde durchweg mit 3 Stockwerken (2 plus 1) gebaut, sodass mit den angrenzenden geplanten Gebäuden WA 1-5 und WA 1-7 hieran ein Anschluss gesucht werden sollte, z. B. mit ebenfalls zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. WA 1-4 und WA 1-6 könnten dann stufenweise anstelen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss).</p> <p>Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kostheimer Landstraße besteht lediglich das Pollzelgebäude (Kostheimer Landstraße 36) aus drei Stockwerken plus Satteldach, sonst haben alle Bestandsgebäude zwei Stockwerke. Auch hier erreichen die geplanten Gebäude mehr als die doppelte bis vierfache Höhe zu den Bestandsgebäuden (bis zu acht Stockwerken, also ca. 24 m gegenüber ca. 6 m), sodass auch hier von einem stufenweisen Übergang nicht die Rede sein kann. In ganz Kosthelm gibt es keine Gebäude, die diese Höhe aufweisen, sodass ich nicht sehen kann, inwiefern hier eine Anpassung an das Bestandsgebiet gesucht wird.</p> <p>4) Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl Bei dem Planungsgebiet werden die nach der Bauverordnung (BauNVO) vorgesehenen Grenzwerte mehrfach überschritten, sowohl hinsichtlich der so genannten Grundflächenzahl als auch der Geschosshöhenzahl. In den vorgesehenen acht Gebieten WA-1-8 wird in sechs von acht Gebieten (Ausnahme WA 1 und WA 2) die maximale Geschossflächenzahl von 1,2 überschritten, zum Teil sogar in einem erheblichen Umfang (z. B. 0,49 in WA-7 und 0,7 in WA-8).</p> <p>In Ausnahmefällen sind solche Überschreitungen nach § 17 Abs. 1 zwar möglich, aber es stellt sich doch die Frage, warum dies auch hier notwendig oder wünschenswert ist. Der Wohnwert des Planungsgebiet wird doch durch diese Dichte gerade nicht erhöht, finanzielle oder statistische Erwägungen sollten für das Stadtplanungsamt hingegen nicht entscheidungselend sein.</p> <p>Wenig überzeugend scheint etwa das Argument, dass durch die Überschreitung „ein Beitrag zur Verringerung des Gefährdungspotenzials“ durch im Boden befindliche Giftstoffe wie z. B. Arsen (S. 33, Begründung Anlage 4) geleistet wird. Warum ist es nicht möglich, die belasteten Bodenanteile ordnungsgemäß zu sanieren, statt durch größere Versiegelung die Ausschwemmung zu verhindern?</p> <p>Aus der Bebauungsdichte mit ca. 900 Wohnungen folgt eine entsprechend hohe Schadstoff- und Lärmbelastung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	

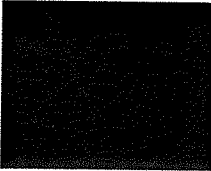


Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
8. 	<p style="text-align: right;">Wiesbaden, den 20.12.2018</p> <p>Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt – Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p>Entwurf des Bebauungsplans „LindeQuartier“ in Mainz-Kostheim Hier: Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, als Nachbarn des vorgesehenen Baugebiets „LindeQuartier“ und Eigentümer des Grundstücks der Kostheimer Landstraße  nehmen wir gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist Stellung:</p> <p>1) Anschluss an vorhandene Bebauung In der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass „Ziel der städtebaulichen Ordnung (...) eine, den siedlungsgeographischen Standortbedingungen angepasste Wohnungsdichte“ (Begründung S. 35) ist. Näherhin ist zum WA-1 ausgeführt, dass die „vorhandene städtebauliche Dichte (...) stufenweise in die städtebauliche Dichte des Planungsgebietes übergeleitet werden (soll).“ (Begründung, S. 49). Dies ist aus Sicht der Nachbarn sehr zu begrüßen. Leider lässt der Entwurf des Bebauungsplans an einigen Stellen die Umsetzung dieses Konzepts vermissen: Nur das erste Gebäude an der Kostheimer Landstraße (WA 1-3) besitzt drei Stockwerke (2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss), während die dahinter liegenden Gebäude (WA 1-4; WA 1-5; WA 1-6, WA 1-7) mit fünf Stockwerken (4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) erheblich über die umliegenden Gebäude und Pflanzen hinausragen. Besonders das geplante Gebäude WA 1-5 ist mit einer Grundfläche von 565m² und fünf Stockwerken ein riesen Block, der völlig aus dem Rahmen fällt. Von einer stufenweisen Anpassung an die vorhandene Dichte kann hier keine Rede sein. In der Schollmayer-Siedlung wurde durchweg mit 3 Stockwerken (2 plus 1) gebaut, so dass mit den angrenzenden geplanten Gebäuden WA 1-5 und WA 1-7 hieran ein Anschluss gesucht werden sollte, z.B. mit ebenfalls zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. WA 1-4 und WA 1-6 könnten dann stufenweise ansteigen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kostheimer Landstraße besteht lediglich das Polizeigebäude (Kostheimer Landstraße 36) aus drei Stockwerken plus Satteldach, sonst haben alle Bestandsgebäude 2 Stockwerke. Auch hier erreichen die geplanten Gebäude mehr als die doppelte bis vierfache Höhe zu den Bestandsgebäuden (bis zu acht Stockwerken, also ca. 24m gegenüber ca. 6m), so dass auch hier von einem stufenweisen Übergang nicht die Rede sein kann. In ganz Kostheim gibt es keine Gebäude, die diese Höhe aufweisen, so dass wir nicht sehen können, inwiefern hier eine Anpassung an das Bestandsgebiet gesucht wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, findet jedoch keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der der Beteiligten Bürgerin 2. Es wird auf die Abwägungsargumente dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>2) Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl Bei dem Planungsgebiet werden die nach der Bauverordnung (BauNVO) vorgesehenen Grenzwerte mehrfach überschritten, sowohl hinsichtlich der so genannten Grundflächenzahl als auch der Geschosshöhenzahl. In den vorgesehenen acht Gebieten WA-1-8 wird in sechs von acht Gebieten (Ausnahme WA 1 und WA 2) die maximale Geschossflächenzahl von 1,2 überschritten, z.T. sogar in einem erheblichen Umfang (z.B. 0,49 in WA-7 und 0,7 in WA-8). In Ausnahmefällen sind solche Überschreitungen nach § 17 Abs. 1 zwar möglich, aber es stellt sich doch die Frage, warum dies auch hier notwendig oder wünschenswert ist. Der Wohnwert des Planungsgebiet wird doch durch diese Dichte gerade nicht erhöht, finanzielle oder statistische Erwägungen sollten für das Stadtplanungsamt hingegen nicht entscheidungsleitend sein. Wenig überzeugend scheint etwa das Argument, dass durch die Überschreitung „ein Beitrag zur Verringerung des Gefährdungspotentials“ durch im Boden befindliche Giftstoffe wie z.B. Arsen (S. 33, Begründung Anlage 4) geleistet wird. Warum ist es nicht möglich, die belasteten Bodenanteile ordnungsgemäß zu sanieren, statt durch größere Versiegelung die Ausschwemmung zu verhindern? Aus der Bebauungsdichte mit ca. 900 Wohnungen folgt eine entsprechend hohe Schadstoff- und Lärmbelastung.</p> <p>3) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Die Kostheimer Landstraße/Hauptstraße ist bereits jetzt einer grenzwertigen Belastung durch die hohe Verkehrsdichte ausgesetzt (z.B. ständig Staus bei der Kreuzung Kostheimer Landstraße/Mainzer Weg, Knotenpunkte im roten Bereich). Ein Gutachten zu den erwarteten Schadstoffbelastungen (z.B. Emissionen von HC+NOx/THC+NOx; Partike I) und der damit möglichen Gesundheitsgefährdung durch das beträchtlich erhöhte Verkehrsaufkommen liegt soweit wir sehen konnten, bisher nicht vor. Wir bitten, ein solches Gutachten zu erstellen. Ferner könnten Maßnahmen zur Schadstoffreduktion vorgesehen werden (z.B. Umweltzone, Fahrverbot für Diesel ohne EG-Norm 5).</p> <p>4) Lärmschutz: Bitte um weiteres Gutachten Im vorliegenden Schallschutzgutachten im Auftrag der Firma Bücher werden zwar der Bahnlärm und Verkehrslärm, nicht aber der Fluglärm berücksichtigt. Durch die inzwischen vorliegenden wissenschaftlichen Studien von Prof. Dr. (Universitätsmedizin Mainz) ist jedoch besonders der Fluglärm eine enorme Belastung für die Gesundheit des Menschen. Dieser wirkt sich insbesondere negativ aus, wenn er mit anderen Lärmquellen kombiniert wird. Wir bitten deshalb um ein erneutes Lärmschutzgutachten (unabhängig von der Firma Bücher), das die zusätzliche Belastung durch das geplante Wohngebiet (ca. 3500 Verkehrsbewegungen pro Tag) in Relation zu den schon bestehenden Belastungen unter Einbeziehung des Fluglärms setzt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	

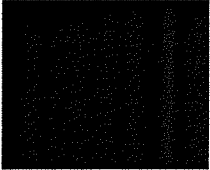


Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
9. 	<p data-bbox="394 387 622 469"></p> <p data-bbox="824 405 1025 424">Wiesbaden, den 20.12.2018</p> <p data-bbox="394 507 730 587">Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p data-bbox="394 639 875 675">Entwurf des Bebauungsplans „LindeQuartier“ in Mainz-Kostheim Hier: Stellungnahme</p> <p data-bbox="394 699 1025 786">Sehr geehrte Damen und Herren, als Nachbarn des vorgesehenen Baugebiets „LindeQuartier“ und Eigentümer des Grundstücks der Kostheimer Landstraße  nehmen wir gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist Stellung:</p> <p data-bbox="394 807 1025 1382">1) Anschluss an vorhandene Bebauung In der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass „Ziel der städtebaulichen Ordnung (...) eine, den siedlungsgeographischen Standortbedingungen <i>angepasste</i> Wohnungsdichte“ (Begründung S. 35) ist. Näherhin ist zum WA-1 ausgeführt, dass die „vorhandene städtebauliche Dichte (...) <i>stufenweise</i> in die städtebauliche Dichte des Planungsgebietes übergeleitet werden (soll).“ (Begründung, S. 49). Dies ist aus Sicht der Nachbarn sehr zu begrüßen. Leider lässt der Entwurf des Bebauungsplans an einigen Stellen die Umsetzung dieses Konzepts vermissen: Nur das erste Gebäude an der Kostheimer Landstraße (WA 1-3) besitzt drei Stockwerke (2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss), während die dahinter liegenden Gebäude (WA 1-4; WA 1-5; WA 1-6, WA 1-7) mit fünf Stockwerken (4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) erheblich über die umliegenden Gebäude und Pflanzen hinausragen. Besonders das geplante Gebäude WA 1-5 ist mit einer Grundfläche von 565m² und fünf Stockwerken ein riesen Block, der völlig aus dem Rahmen fällt. Von einer stufenweisen Anpassung an die vorhandene Dichte kann hier keine Rede sein. In der Schollmayer-Siedlung wurde durchweg mit 3 Stockwerken (2 plus 1) gebaut, so dass mit den angrenzenden geplanten Gebäuden WA 1-5 und WA 1-7 hieran ein Anschluss gesucht werden sollte, z.B. mit ebenfalls zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. WA 1-4 und WA 1-6 könnten dann stufenweise ansteigen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kostheimer Landstraße besteht lediglich das Polizeigebäude (Kostheimer Landstraße 36) aus drei Stockwerken plus Satteldach, sonst haben alle Bestandsgebäude 2 Stockwerke. Auch hier erreichen die geplanten Gebäude mehr als die doppelte bis vierfache Höhe zu den Bestandsgebäuden (bis zu acht Stockwerken, also ca. 24m gegenüber ca. 6m), so dass auch hier von einem stufenweisen Übergang nicht die Rede sein kann. In ganz Kostheim gibt es keine Gebäude, die diese Höhe aufweisen, so dass wir nicht sehen können, inwiefern hier eine Anpassung an das Bestandsgebiet gesucht wird.</p>	<p data-bbox="1317 400 2040 456">Die Stellungnahme wird berücksichtigt, findet jedoch keine Be- rücksichtigung.</p> <p data-bbox="1317 488 2040 568">Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der der Beteiligten Bür- gerin 2. Es wird auf die Abwägungsargumente dieser Stellung- nahme verwiesen.</p> <p data-bbox="1317 600 1984 639">Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

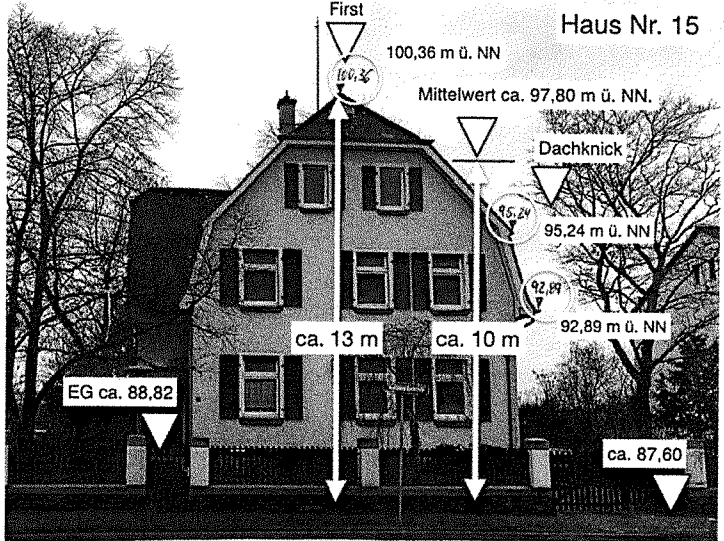
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>2) Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl Bei dem Planungsgebiet werden die nach der Bauverordnung (BauNVO) vorgesehenen Grenzwerte mehrfach überschritten, sowohl hinsichtlich der so genannten Grundflächenzahl als auch der Geschosshöhenzahl. In den vorgesehenen acht Gebieten WA-1-8 wird in sechs von acht Gebieten (Ausnahme WA 1 und WA 2) die maximale Geschossflächenzahl von 1,2 überschritten, z.T. sogar in einem erheblichen Umfang (z.B. 0,49 in WA-7 und 0,7 in WA-8). In Ausnahmefällen sind solche Überschreitungen nach § 17 Abs. 1 zwar möglich, aber es stellt sich doch die Frage, warum dies auch hier notwendig oder wünschenswert ist. Der Wohnwert des Planungsgebiet wird doch durch diese Dichte gerade nicht erhöht, finanzielle oder statistische Erwägungen sollten für das Stadtplanungsamt hingegen nicht entscheidungsleitend sein. Wenig überzeugend scheint etwa das Argument, dass durch die Überschreitung „ein Beitrag zur Verringerung des Gefährdungspotentials“ durch im Boden befindliche Giftstoffe wie z.B. Arsen (S. 33, Begründung Anlage 4) geleistet wird. Warum ist es nicht möglich, die belasteten Bodenanteile ordnungsgemäß zu sanieren, statt durch größere Versiegelung die Ausschwemmung zu verhindern? Aus der Bebauungsdichte mit ca. 900 Wohnungen folgt eine entsprechend hohe Schadstoff- und Lärmbelastung.</p> <p>3) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Die Kostheimer Landstraße/Hauptstraße ist bereits jetzt einer grenzwertigen Belastung durch die hohe Verkehrsdichte ausgesetzt (z.B. ständig Staus bei der Kreuzung Kostheimer Landstraße/Mainzer Weg, Knotenpunkte im roten Bereich). Ein Gutachten zu den erwarteten Schadstoffbelastungen (z.B. Emissionen von HC+NOx/THC+NOx; Partike I) und der damit möglichen Gesundheitsgefährdung durch das beträchtlich erhöhte Verkehrsaufkommen liegt soweit wir sehen konnten, bisher nicht vor. Wir bitten, ein solches Gutachten zu erstellen. Ferner könnten Maßnahmen zur Schadstoffreduktion vorgesehen werden (z.B. Umweltzone, Fahrverbot für Diesel ohne EG-Norm 5).</p> <p>4) Lärmschutz: Bitte um weiteres Gutachten Im vorliegenden Schallschutzgutachten im Auftrag der Firma Bücher werden zwar der Bahnlärm und Verkehrslärm, nicht aber der Fluglärm berücksichtigt. Durch die inzwischen vorliegenden wissenschaftlichen Studien von Prof. Dr. [REDACTED] (Universitätsmedizin Mainz) ist jedoch besonders der Fluglärm eine enorme Belastung für die Gesundheit des Menschen. Dieser wirkt sich insbesondere negativ aus, wenn er mit anderen Lärmquellen kombiniert wird. Wir bitten deshalb um ein erneutes Lärmschutzgutachten (unabhängig von der Firma Bücher), das die zusätzliche Belastung durch das geplante Wohngebiet (ca. 3500 Verkehrsbewegungen pro Tag) in Relation zu den schon bestehenden Belastungen unter Einbeziehung des Fluglärms setzt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
10. 	<p data-bbox="376 371 568 480"></p> <p data-bbox="831 384 1052 403">Mz.-Kostheim, den 07.12.2018</p> <p data-bbox="376 539 678 619">Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p data-bbox="376 699 869 718">Entwurf des Bebauungsplans "LindeQuartier" in Mainz-Kostheim</p> <p data-bbox="376 778 607 798">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="376 818 1025 898">als unmittelbarer Nachbar des vorgesehenen Baugebiets "LindeQuartier" und Eigentümer des Grundstückes Kostheimer Landstr.  nehme ich gem. § 3 Abs.2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist mit folgenden Anregungen Stellung:</p> <p data-bbox="376 919 1070 1254">Die vorgesehene stufenweise Anpassung der Gebäudehöhe an die Höhe der Bestandsgebäude (S. 35 der Begründung) ist sehr zu begrüßen, sollte sich aber nicht nur auf die unmittelbar an der Kostheimer Landstraße liegenden Gebäude beschränken, sondern auch auf die in der 2. und 3. Baureihe geplanten Gebäude erstrecken. Die Wirkung dieser stufenweisen Anpassung der Zahl der Geschosse geht weitgehend verloren, wenn in relativ geringem Abstand von der 1. Baureihe WA-1-1 bis WA-1-3 der gegenüber dem Gebäude WA-1-3 nahezu doppelt so hohe Gebäudeblock WA-1-5 herausragt. Damit beginnen im unmittelbaren östlichen Grenzbereich des neuen Baugebiets doch übergangslos Gebäude mit 4 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss, die in ihrer Höhe alle Gebäude des vorhandenen Bestands einschließlich des "Schollmayer-Viertels" weit überragen. Rechnet man eine Höhe von 3,20 m pro Vollgeschoss, so kommt man einschließlich Staffelgeschoss und der vorgesehenen Aufschüttung um ca. 1 m auf eine Gesamthöhe von fast 17 m. Im Vergleich dazu beträgt die Höhe des ersten Bestandsgebäudes Kostheimer Landstr. 15 bis zum Dachfirst gerade 12,60 m. Nicht nur die Bewohner der Bestandsgebäude, sondern auch die der geplanten Gebäude WA-1-2 und WA-1-3 werden diese Höhe der Gebäude WA-1-4 und WA-1-5 als störend empfinden., von der Sichtbeeinträchtigung nach Südwesten, d.h. zum Floßhafen hin ganz zu schweigen. Hinzu kommt, dass das Gebäude WA-1-5 auch vom Volumen her (Grundfläche 565 qm!) im Vergleich zur Bestandsbebauung geradezu einem Koloss gleichkommt.</p>	<p data-bbox="1346 371 2085 427">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in Teilen berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1346 464 2040 520">Zur stufenweisen Anpassung der Gebäudehöhe an die Bestandsgebäude:</p> <p data-bbox="1346 557 2107 732">Die Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 7 - 15 bilden ein Ensemble, das den Straßenraum der Kostheimer Landstraße auch in Zukunft prägen wird. Bei der im LindeQuartier geplanten zeilenförmigen Bebauung entlang der Kostheimer Landstraße werden aus diesem Grund die Bauwerkshöhen stufenweise angepasst.</p> <p data-bbox="1346 737 2085 825">Das an das LindeQuartier angrenzende historische Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einem ausgeprägten Mansarddach.</p> <p data-bbox="1346 829 2107 1035">Im Dachraum befindet sich zusätzlich ein „Nichtvollgeschoss“. Es wurde mit dem Gebäudegiebel zur Kostheimer Landstraße errichtet. Der angrenzende Bürgersteig hat eine Höhe von ca. 87,60 m ü. NN. Die Firsthöhe beträgt ca. 100,36 m ü. NN. Die absolute Gebäudehöhe beträgt 12,76 m dies entspricht ca. 13,00 m. Der Dachknick des Mansarddaches hat eine Höhe von ca. 95,24 m (absolut ca. 7,60 m).</p> <p data-bbox="1346 1040 2107 1279">Das Anschlussgebäude des LindeQuartiers wurde zweigeschossig (Höhe ca. 6,40 m), mit einem Staffelgeschoss (plus ca. 3,20 m) und einer Gesamthöhe von ca. 9,60 m (10 m) geplant (Maße den zeichnerischen Festsetzungen entnommen). Die Gesamthöhe entspricht in etwa dem Mittelwert der Dachknickhöhe und der Firsthöhe des Bestandsgebäudes Kostheimer Landstraße Nr. 15, absolut ca. 10 m (s. Foto mit Maßangaben Haus Nr. 15).</p>

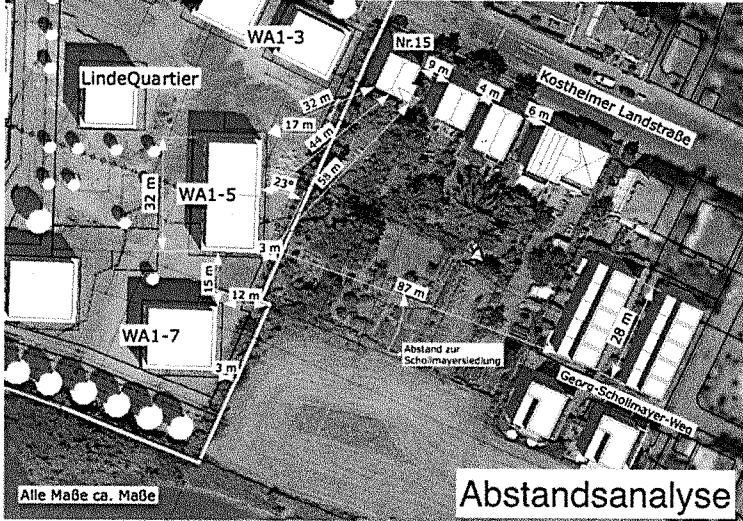
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		 <p>Haus Nr. 15</p> <p>First 100,36 m ü. NN Mittelwert ca. 97,80 m ü. NN Dachknick 95,24 m ü. NN ca. 13 m ca. 10 m EG ca. 88,82 ca. 87,60</p> <p>Foto mit Maßangaben Haus Nr. 15</p> <p>Kostheimes Landstraße Höhen aus 2017-01-24 LAGEPLAN 1_1000.pdf Dachhöhen gemessen</p> <p>Das LindeQuartier kann der raumordnerischen Kategorie „verstäderten Bereich, in einer Großstadt“ zu geordnet werden. Nach den Zielen der Raumordnung und Stadtentwicklung wird für diese Bereiche eine angemessene hohe Wohndichte angestrebt (mind. 60 WE/ha Bruttobauland). Damit diese Wohndichte im LindeQuartier erreicht werden kann, erfolgt die Fortsetzung der Bauzeile, stufenweise, mit einer vier - bis siebengeschossigen Bebauung.</p> <p>Völlig anders stellt sich die Situation bei dem im LindeQuartier</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>geplanten Gebäuden WA 1 - 5. Das geplante Gebäude hat keinen Einfluss auf die Gestaltprägung der Kostheimer Landstraße. Es steht den Bestandsgebäuden an der Kostheimer Landstraße nicht gegenüber und grenzt auch nicht unmittelbar an. Die Blickbeziehung der Bestandsgebäude in Richtung Flosshafen bleibt weitgehend unverbaut.</p> <p>Die ursprünglich vorhandene ca. 90,00 m lange und ca. 6,00 m hohe Grenzwand der gewerblich genutzten Bestandsgebäude des LindeQuartiers wurde abgerissen. Die an dieser Stelle geplanten Gebäude WA 1 - 5 und WA 1 - 7 werden in einem Winkel von ca. 23 Grad zur Grundstücksgrenze errichtet. Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt ca. 3,00 - 17,00 m (s. Bild „Abstandsanalyse“). Die seitliche Entfernung zwischen dem nächstgelegenen Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 und dem geplanten Gebäude WA 1 - 5 beträgt mind. ca. 32 m und max. ca. 58 m (mittlerer Abstand ca. 44 m). Das Gebäude WA 1 - 5 darf mit einer Gesamthöhe (einschl. Staffelgeschoss) von 103,50 m ü. NN und mit einer Erdgeschossfußbodenhöhe von 87,50 m ü. NN errichtet werden (s. zeichnerische Festsetzungen). Das Gebäude WA 1- 5 ist nur ca. 3,00 m höher als das Gebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 (Firsthöhe 100,36 m ü. NN, s. Foto mit Maßangaben Haus Nr. 15).</p> <p>Eine Variation der Gebäudehöhen und Dachformen, im Vergleich zu Bestandsgebäuden, innerhalb eines Baugebietes oder entlang einer Straße, widerspricht nicht der geordneten städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Die Gewährleistung einer freien Sichtbeziehung ist kein planungseinschränkender Belang. Bei der Planung des LindeQuartiers wurden aber Sichtachsen berücksichtigt. Sie ermöglichen unabhängig von der Gebäudehöhe Blickbeziehungen zum Flosshafen und zur Maarau.</p> <p>Der freie, unverbaute Blick der Bestandsbebauung an der Kostheimer Landstraße nach Süden, Richtung Flosshafen,</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>bleibt im Wesentlichen erhalten. Die wohnungsnahen Freiräume (z. B. Terrassen) der Bestandsgebäude werden durch die Gestaltwirkung und die Bewohner des LindeQuartiers nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche WA 1-5, von 565 m², beinhaltet auch die Flächen von Terrassen und Balkonen, die das Grundstück nur überdecken. Die Grundfläche des gestaltprägenden Baukörpers wird voraussichtlich ca. 480 m² betragen.</p> <p>Der Geschosswohnungsbau unterscheidet sich wesentlich vom Einfamilienhaus- oder verdichteten Einfamilienhausbau (z. B. Reihenhäuser). Im Geschosswohnungsbau befindet sich die Wohnfläche der Wohnung auf einer Ebene. Von einem Treppenhaus werden mindestens zwei Wohnungen erschlossen (Zweispänner). Die Gebäudetiefe beträgt ca. 14 - 16 m. Die Gebäudelänge wird beeinflusst von der Anzahl und Größe der Wohnungen. Zur städtebaulichen Ordnung wurden im WA 1-5 Gebiet zwei „Zweispänner“ zu einer Zeile angeordnet. Die Zeilenlänge beträgt ca. 32 m (zum Vergleich, die Länge der Reihenhausezeile am Georg-Schollmayer-Weg beträgt ca. 28 m). Das Nebeneinander von Geschosswohnungsbau, freistehenden Einfamilienhäusern und Reihenhäusern widerspricht nicht der geordneten städtebaulichen Entwicklung. Im Fall des „LindeQuartiers“ befindet sich ein Abstand zwischen den Bauformen von ca. 32 - 87 m (s. Bild „Abstandsanalyse“).</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Auch unter dem Gesichtspunkt des mehrfach angesprochenen Schallschutzes durch die erste Baureihe entlang der Kostheimer Landstraße wäre es nur konsequent, die stufenweise Anpassung auch für die dahinter liegenden Gebäude vorzunehmen, deren obere Stockwerke sonst nicht mehr vom Verkehrslärm abgeschirmt werden.</p>	 <p>Alle Maße ca. Maße</p> <p>Abstandsanalyse</p> <p>Zur nächstgelegenen Bebauung am Georg-Schollmayer-Weg haben die im LindeQuartier geplanten Gebäude WA 1 - 5 und WA 1 - 7 einen Abstand von ca. 87 m. Die sozialen Belange der Bewohner am Georg-Schollmayer-Weg werden durch den relativ großen Abstand zum LindeQuartier nicht wesentlich betroffen.</p> <p>Zum Schallschutz: Die Errichtung der Wohngebäude im „LindeQuartier“ kann sich über einen längeren Zeitraum erstrecken. Deshalb wurde beim Schallschutz die abschirmende Wirkung von Gebäuden nicht berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung wurde für den ungünstigsten Lastfall durchgeführt. Es wird für jedes Gebäude von einer freien Schallausbreitung in der Immissionshöhe des 3. OG ausgegangen. Auf dieser Grundlage wird der Schall-</p>


Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Schließlich sollte auch bedacht werden, dass im Zuge künftiger städtebaulicher Verdichtung die Lücke geschlossen werden könnte, die zwischen dem Schollmayer-Viertel und dem Linde Quartier nun entsteht. Dort, dh. hinter den Bestandsgebäuden Kostheimer Landstr. 7 – 15, sind zwar bisher nur Gärten vorhanden und vorgesehen. Bei der Erstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet "Am Flosshafen" im Jahre 2003 war an eine Wohnbebauung auf dem gewerblich genutzten Gelände der Linde AG jedoch noch nicht zu denken, was die Ausweisung sog. Grabegärten am Rande des damaligen Baugebiets verständlich erscheinen lässt. Die Situation könnte künftig anders beurteilt werden. Eine denkbare Bebauung würde sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientieren, was ebenfalls für eine stufenweise Anpassung auch im hinteren Bereich des Baugebiets WA-1 spricht. Dass die Hochwasserlinie kein absolutes Hindernis für eine Bebauung darstellt, wird gerade durch das Linde Quartier mit den vorgesehenen Aufschüttungen und Abbschungen im Uferbereich bewiesen.</p> <p>Die mit diesem Änderungsvorschlag verbundene Verringerung der Wohnfläche wird bereits dadurch kompensiert, dass das Geltungsgebiet des Bebauungsplans während des Verfahrens um die südöstliche "Ecke" erweitert worden und ein weiteres Gebäude (WA-1-7) hinzugekommen ist. Noch bei der Präsentation des Entwurfs der Firma Bücher bei der Bürgerversammlung am 06.07.2016 war dieser Bereich ausgespart worden, da er nicht im Eigentum der Linde AG gestanden hatte und der Eigentümer zu einem Verkauf zunächst nicht bereit war. Dementsprechend war von 39 Gebäuden die Rede gewesen, jetzt sind es 40. Diese Erweiterung ist in den zeichnerischen Darstellungen der Entwurfsbegründung teilweise nicht nachvollzogen worden, was zu Irritationen führt. So ist auf Bild 3 (S. 29) noch der frühere Planungsstand mit 6 Gebäuden im Baugebiet WA-1 dargestellt. In der "Ausnutzungsprognose" (Bild 4) erscheinen dann 7 Gebäude. Ebenso verhält es sich mit Bild 11 (S. 36), Bild 14 und 15 (S. 38) und Bild 21 (S. 42). Auch wird auf den Bildern 5 (S. 30) und 30 (S. 55) das Gebäude WA-1-1 unzutreffend mit WA-1-5 bezeichnet.</p>	<p>schutz festgelegt.</p> <p>Zur städtebaulichen Verdichtung zwischen Schollmayer-Areal und LindeQuartier:</p> <p>Die Bauleitplanung für das LindeQuartier muss sich aus dem gültigen Planungsrecht entwickeln. Nach dem gültigen Planungsrecht darf die „Abstandsfläche“ zwischen dem LindeQuartier und den überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Flosshafen“ nicht bebaut werden. Es handelt sich um „Grünflächen“ und nicht überbaubare Grundstücksflächen eines „Mischgebiets“.</p> <p>Es sind zur Zeit keine städtebaulichen Gründe erkennbar, die eine Änderung dieser planungsrechtlichen Situation erforderlich machen. Wenn die städtebauliche Entwicklung die Änderung des Planungsrechts erfordert, muss das auf der Grundlage einer Abwägung aller relevanten Belange erfolgen. Das Ergebnis der Abwägung ist Bestandteil des zukünftigen Bauleitplanverfahrens und ist nicht vorhersehbar.</p> <p>Zum erweiterten Geltungsbereich:</p> <p>Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde erkannt, dass aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung die Einbeziehung des Grundstücks des Wasser- und Schifffahrtsamtes in das „LindeQuartier“ erforderlich ist. Die Aufrechterhaltung einer nachhaltigen selbständigen Nutzung des Grundstücks erfordert z. B. eine planungsrechtliche Regelung der Erschließung. Das Grundstück konnte erst nach dem Erwerb durch den Vorhabenträger in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden. Der Satzungsentwurf für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB bezieht das Grundstück in den Geltungsbereich ein. Das darauf geplante Gebäude WA 1-7 wurde in den zeichnerischen und</p>




Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>textlichen Festsetzungen berücksichtigt. In der Begründung (s. Ziff. 2. „Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (...)“) wurden die Auswirkung des Gebäudes WA 1-7 für das Maß der baulichen Nutzung dargelegt. Bei der Begründung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und deren Überschreitung in Teilgebieten wurde das Gebäude WA 1-7 berücksichtigt. Das gilt auch für die Ermittlung der Wohnungsdichte. Die Ausnutzungsprognose (s. Seite 82, Ziff. 3.4) enthält das Gebäude WA 1-7. Die Begründung beinhaltet damit alle für die Abwägung wesentlichen Aspekte.</p> <p>Die Begründung (Entwurfssfassung) enthält einige Bilder, die nur der methodischen Erläuterung des Festsetzungsprinzips dienen. Die Bilder wurden aus redaktionellen Gründen nicht „fortgeschrieben“. Es handelt sich dabei um die folgenden Bilder: S. 29, Bild 3 „Gliederung des Maßes der baulichen Nutzung“, das Bild dient nur zur Erläuterung, warum absolute Grund- und Geschossflächen festgesetzt wurden. S. 36, Bild 11 „Stadtgestaltanalyse“, das Bild dient der Erläuterung der wesentlichen stadtgesterischen Merkmale. Das Gebäude WA 1-7 gehört nicht zu den gestaltprägenden Raummerkmalen. S. 38, Bild 14 u. 15 „Baumassenvergleich“, in den Bildern wird die Baumasse der geplanten Bebauung mit der Bestandsbebauung verglichen. Das Gebäude WA 1-7 beeinflusst den Vergleich nicht wesentlich. S. 42, Bild 21 „Abgrenzung des Bruttobaulandes“, das Gebäude WA 1-7 fehlt in der Darstellung. Das Grundstück wurde aber in die Abgrenzung des Bruttobaulandes einbezogen.</p> <p>Die betreffenden Bilder sind aus den genannten Gründen z. B. für den Abstimmungsverfahren der kommunalen Gremien und für die Beteiligungsverfahren nicht erheblich. Die Bilder werden im weiteren Verfahrensverlauf aktualisiert. Die unzutreffende Angabe auf den Bildern 5 (S. 30) und 30</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

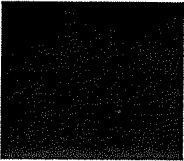


Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Ein weitere Aspekt, der für mich als unmittelbaren Nachbarn von besonderer Bedeutung ist, betrifft die Abstandsflächen der zu errichtenden Gebäude zur Nachbargrenze. Sie sind, soweit ersichtlich, in der Plandarstellung nicht vermaßt und im Text der Begründung nicht erwähnt. Legt man die in § 6 HBO getroffene und an der Höhe des zu errichtenden Gebäudes orientierte Regelung zugrunde, dann erscheint der Abstand des im Plan eingezeichneten Gebäudes WA-1-5 zur Grenze zu gering. Da das Gelände aus Gründen des Hochwasserschutzes um ca. 1 m aufgeschüttet werden soll, müsste der Grenzabstand wegen der erforderlichen Abböschung eher größer sein als in § 6 Abs. 5 HBO vorgesehen. Auch dies bitte ich zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>(S. 55) wird korrigiert.</p> <p>Zu den Abstandsflächen:</p> <p>Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche lässt einen Spielraum für die Anordnung des Gebäudes offen. Das Maß der Überbauung wurde als Höchstgrenze festgesetzt. Bei der Errichtung des Gebäudes müssen die nach HBO erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dieser Forderung nicht entgegen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Ergänzung des WA 1-7 in den Grafiken der Begründung: Bilder 3; 11; 14; 15 und 21.</p> <p>Korrektur der Gebäudebezeichnungen Bild 5 und 30.</p> <p>Austausch Bild 10.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
11. 	<p data-bbox="416 376 607 453"></p> <p data-bbox="786 392 1003 411">Mainz-Kostheim, den 20.12.2018</p> <p data-bbox="416 488 703 563">Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p data-bbox="416 604 837 639">Entwurf des Bebauungsplans „LindeQuartier“ in Mainz-Kostheim Hier: Stellungnahme</p> <p data-bbox="416 663 1003 738">Sehr geehrte Damen und Herren, als Nachbar des vorgesehenen Baugebiets „LindeQuartier“ und Eigentümer des Grundstücks der Kostheimer Landstraße  nehme ich gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist Stellung:</p> <p data-bbox="416 762 1003 1281"> 1) Anschluss an vorhandene Bebauung In der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass „Ziel der städtebaulichen Ordnung (...) eine, den siedlungsgeographischen Standortbedingungen angepasste Wohnungsdichte“ (Begründung S. 35) ist. Näherhin ist zum WA-1 ausgeführt, dass die „vorhandene städtebauliche Dichte (...) stufenweise in die städtebauliche Dichte des Planungsgebietes übergeleitet werden (soll).“ (Begründung, S. 49). Dies ist aus Sicht der Nachbarn sehr zu begrüßen. Leider lässt der Entwurf des Bebauungsplans an einigen Stellen die Umsetzung dieses Konzepts vermissen: Nur das erste Gebäude an der Kostheimer Landstraße (WA 1-3) besitzt drei Stockwerke (2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss), während die dahinter liegenden Gebäude (WA 1-4; WA 1-5; WA 1-6, WA 1-7) mit fünf Stockwerken (4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) erheblich über die umliegenden Gebäude und Pflanzen hinausragen. Besonders das geplante Gebäude WA 1-5 ist mit einer Grundfläche von 565m² und fünf Stockwerken ein riesen Block, der völlig aus dem Rahmen fällt. Von einer stufenweisen Anpassung an die vorhandene Dichte kann hier keine Rede sein. In der Schollmayer-Siedlung wurde durchweg mit 3 Stockwerken (2 plus 1) gebaut, so dass mit den angrenzenden geplanten Gebäuden WA 1-5 und WA 1-7 hieran ein Anschluss gesucht werden sollte, z.B. mit ebenfalls zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. WA 1-4 und WA 1-6 könnten dann stufenweise ansteigen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kostheimer Landstraße besteht lediglich das Polizeigebäude (Kostheimer Landstraße 36) aus drei Stockwerken plus Satteldach, sonst haben alle Bestandsgebäude 2 Stockwerke. Auch hier erreichen die geplanten Gebäude mehr als die doppelte bis vierfache Höhe zu den Bestandsgebäuden (bis zu acht Stockwerken, also ca. 24m gegenüber ca. 6m), so dass auch hier von einem stufenweisen Übergang nicht die Rede sein kann. In ganz Kostheim gibt es keine Gebäude, die diese Höhe aufweisen, so dass wir nicht sehen können, inwiefern hier eine Anpassung an das Bestandsgebiet gesucht wird. </p> <p data-bbox="416 1305 936 1324">2) Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl</p>	<p data-bbox="1346 392 2063 448">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, findet jedoch keine Berücksichtigung.</p> <p data-bbox="1346 480 2063 563">Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der der Beteiligten Bürgerin 2. Es wird auf die Abwägungsargumente dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p data-bbox="1346 595 1413 614">Keine.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

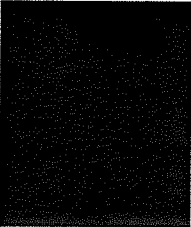


Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Bei dem Planungsgebiet werden die nach der Bauverordnung (BauNVO) vorgesehenen Grenzwerte mehrfach überschritten, sowohl hinsichtlich der so genannten Grundflächenzahl als auch der Geschosshöhenzahl. In den vorgesehenen acht Gebieten WA-1-8 wird in sechs von acht Gebieten (Ausnahme WA 1 und WA 2) die maximale Geschossflächenzahl von 1,2 überschritten, z.T. sogar in einem erheblichen Umfang (z.B. 0,49 in WA-7 und 0,7 in WA-8). In Ausnahmefällen sind solche Überschreitungen nach § 17 Abs. 1 zwar möglich, aber es stellt sich doch die Frage, warum dies auch hier notwendig oder wünschenswert ist. Der Wohnwert des Planungsgebiet wird doch durch diese Dichte gerade nicht erhöht, finanzielle oder statistische Erwägungen sollten für das Stadtplanungsamt hingegen nicht entscheidungsleitend sein.</p> <p>Wenig überzeugend scheint etwa das Argument, dass durch die Überschreitung „ein Beitrag zur Verringerung des Gefährdungspotentials“ durch im Boden befindliche Giftstoffe wie z.B. Arsen (S. 33, Begründung Anlage 4) geleistet wird. Warum ist es nicht möglich, die belasteten Bodenanteile ordnungsgemäß zu sanieren, statt durch größere Versiegelung die Ausschwemmung zu verhindern?</p> <p>Aus der Bebauungsdichte mit ca. 900 Wohnungen folgt eine entsprechend hohe Schadstoff- und Lärmbelastung.</p> <p>3) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Die Kostheimer Landstraße/Hauptstraße ist bereits jetzt einer grenzwertigen Belastung durch die hohe Verkehrsdichte ausgesetzt (z.B. ständig Staus bei der Kreuzung Kostheimer Landstraße/Mainzer Weg, Knotenpunkte im roten Bereich). Ein Gutachten zu den erwarteten Schadstoffbelastungen (z.B. Emissionen von HC+NOx/THC+NOx; Partike I) und der damit möglichen Gesundheitsgefährdung durch das beträchtlich erhöhte Verkehrsaufkommen liegt soweit wir sehen konnten, bisher nicht vor. Wir bitten, ein solches Gutachten zu erstellen. Ferner könnten Maßnahmen zur Schadstoffreduktion vorgesehen werden (z.B. Umweltzone, Fahrverbot für Diesel ohne EG-Norm 5).</p> <p>4) Lärmschutz: Bitte um weiteres Gutachten Im vorliegenden Schallschutzgutachten im Auftrag der Firma Bücher werden zwar der Bahnlärm und Verkehrslärm, nicht aber der Fluglärm berücksichtigt. Durch die inzwischen vorliegenden wissenschaftlichen Studien von Prof. Dr. (Universitätsmedizin Mainz) ist jedoch besonders der Fluglärm eine enorme Belastung für die Gesundheit des Menschen. Dieser wirkt sich insbesondere negativ aus, wenn er mit anderen Lärmquellen kombiniert wird. Ich bitte deshalb um ein erneutes Lärmschutzgutachten (unabhängig von der Firma Bücher), das die zusätzliche Belastung durch das geplante Wohngebiet (ca. 3500 Verkehrsbewegungen pro Tag) in Relation zu den schon bestehenden Belastungen unter Einbeziehung des Fluglärms setzt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>█</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
12. 	<p> Wiesbaden, den 18.12.2018</p> <p>Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt – Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p>Entwurf des Bebauungsplans „LindeQuartier“ in Mainz-Kostheim Hier: Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, als Nachbarn des vorgesehenen Baugebiets „LindeQuartier“ und Eigentümer einer Wohnung in der Kostheimer Landstraße  ehme ich gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist Stellung:</p> <p>1) Anschluss an vorhandene Bebauung In der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass „Ziel der städtebaulichen Ordnung (...) eine, den siedlungsgeographischen Standortbedingungen <i>angepasste</i> Wohnungsdichte“ (Begründung S. 35) ist. Näherhin ist zum WA-1 ausgeführt, dass die „vorhandene städtebauliche Dichte (...) <i>stufenweise</i> in die städtebauliche Dichte des Planungsgebietes übergeleitet werden (soll).“ (Begründung, S. 49). Dies ist aus Sicht der Nachbarn sehr zu begrüßen.</p> <p>Leider lässt der Entwurf des Bebauungsplans an einigen Stellen die Umsetzung dieses Konzepts vermissen: Nur das erste Gebäude an der Kostheimer Landstraße (WA 1-3) besitzt drei Stockwerke (2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss), während die dahinter liegenden Gebäude (WA 1-4; WA 1-5; WA 1-6, WA 1-7) mit fünf Stockwerken (4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) erheblich über die umliegenden Gebäude und Pflanzen hinausragen. Besonders das geplante Gebäude WA 1-5 ist mit einer Grundfläche von 565m² und fünf Stockwerken ein riesen Block, der völlig aus dem Rahmen fällt. Von einer stufenweisen Anpassung an die vorhandene Dichte kann hier keine Rede sein.</p> <p>In der Schollmayer-Siedlung wurde durchweg mit 3 Stockwerken (2 plus 1) gebaut, so dass mit den angrenzenden geplanten Gebäuden WA 1-5 und WA 1-7 hieran ein Anschluss gesucht werden sollte, z.B. mit ebenfalls zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. WA 1-4 und WA 1-6 könnten dann stufenweise ansteigen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kostheimer Landstraße besteht lediglich das Polizeigebäude (Kostheimer Landstraße 36) aus drei Stockwerken plus Satteldach, sonst haben alle Bestandsgebäude 2 Stockwerke. Auch hier erreichen die geplanten Gebäude mehr als die doppelte bis vierfache Höhe zu den Bestandsgebäuden (bis zu acht Stockwerken, also ca. 24m gegenüber ca. 6m), so dass auch hier von einem stufenweisen Übergang nicht die Rede sein kann. In ganz Kostheim gibt es keine Gebäude, die diese Höhe aufweisen, so dass wir nicht sehen können, inwiefern hier eine Anpassung an das Bestandsgebiet gesucht wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, findet jedoch keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der der Beteiligten Bürgerin 2. Es wird auf die Abwägungsargumente dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Planung.</p>

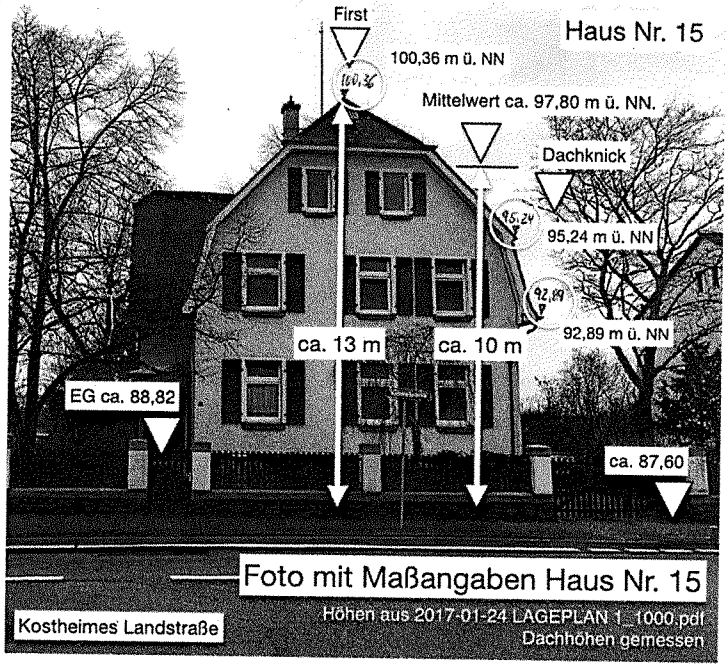
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>2) Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl Bei dem Planungsgebiet werden die nach der Bauverordnung (BauNVO) vorgesehenen Grenzwerte mehrfach überschritten, sowohl hinsichtlich der so genannten Grundflächenzahl als auch der Geschosshöhenzahl. In den vorgesehenen acht Gebieten WA-1-8 wird in sechs von acht Gebieten (Ausnahme WA 1 und WA 2) die maximale Geschossflächenzahl von 1,2 überschritten, z.T. sogar in einem erheblichen Umfang (z.B. 0,49 in WA-7 und 0,7 in WA-8). In Ausnahmefällen sind solche Überschreitungen nach § 17 Abs. 1 zwar möglich, aber es stellt sich doch die Frage, warum dies auch hier notwendig oder wünschenswert ist. Der Wohnwert des Planungsgebiet wird doch durch diese Dichte gerade nicht erhöht, finanzielle oder statistische Erwägungen sollten für das Stadtplanungsamt hingegen nicht entscheidungsleitend sein.</p> <p>Wenig überzeugend scheint etwa das Argument, dass durch die Überschreitung „ein Beitrag zur Verringerung des Gefährdungspotentials“ durch im Boden befindliche Giftstoffe wie z.B. Arsen (S. 33, Begründung Anlage 4) geleistet wird. Warum ist es nicht möglich, die belasteten Bodenanteile ordnungsgemäß zu sanieren, statt durch größere Versiegelung die Ausschwemmung zu verhindern?</p> <p>Aus der Bebauungsdichte mit ca. 900 Wohnungen folgt eine entsprechend hohe Schadstoff- und Lärmbelastung.</p> <p>3) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Die Kostheimer Landstraße/Hauptstraße ist bereits jetzt einer grenzwertigen Belastung durch die hohe Verkehrsdichte ausgesetzt (z.B. ständig Staus bei der Kreuzung Kostheimer Landstraße/Mainzer Weg, Knotenpunkte im roten Bereich). Ein Gutachten zu den erwarteten Schadstoffbelastungen (z.B. Emissionen von HC+NOx/THC+NOx; Partike l) und der damit möglichen Gesundheitsgefährdung durch das beträchtlich erhöhte Verkehrsaufkommen liegt soweit wir sehen konnten, bisher nicht vor. Wir bitten, ein solches Gutachten zu erstellen. Ferner könnten Maßnahmen zur Schadstoffreduktion vorgesehen werden (z.B. Umweltzone, Fahrverbot für Diesel ohne EG-Norm 5).</p> <p>4) Lärmschutz: Bitte um weiteres Gutachten Im vorliegenden Schallschutzgutachten im Auftrag der Firma Bücher werden zwar der Bahnlärm und Verkehrslärm, nicht aber der Fluglärm berücksichtigt. Durch die inzwischen vorliegenden wissenschaftlichen Studien von Prof. Dr. (Universitätsmedizin Mainz) ist jedoch besonders der Fluglärm eine enorme Belastung für die Gesundheit des Menschen. Dieser wirkt sich insbesondere negativ aus, wenn er mit anderen Lärmquellen kombiniert wird.</p> <p>Wir bitten deshalb um ein erneutes Lärmschutzgutachten (unabhängig von der Firma Bücher), das die zusätzliche Belastung durch das geplante Wohngebiet (ca. 3500 Verkehrsbewegungen pro Tag) in Relation zu den schon bestehenden Belastungen unter Einbeziehung des Fluglärms setzt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [Redacted]</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
13. 	<p data-bbox="412 379 633 485"></p> <p data-bbox="808 395 1003 416">Wiesbaden, den 17.12.2018</p> <p data-bbox="412 517 719 596">Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt – Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p data-bbox="412 644 864 681">Entwurf des Bebauungsplans „LindeQuartier“ in Mainz-Kostheim Hier: Stellungnahme</p> <p data-bbox="412 703 1003 788">Sehr geehrte Damen und Herren, als Nachbarn des vorgesehenen Baugebiets „LindeQuartier“ und Eigentümer des Grundstücks der Kostheimer Landstraße  nehmen wir gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans innerhalb der Auslegungsfrist Stellung:</p> <p data-bbox="412 810 1032 1118">1) Anschluss an vorhandene Bebauung In der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass „Ziel der städtebaulichen Ordnung (...) eine, den siedlungsgeographischen Standortbedingungen angepasste Wohnungsdichte“ (Begründung S. 35) ist. Näherhin ist zum WA-1 ausgeführt, dass die „vorhandene städtebauliche Dichte (...) stufenweise in die städtebauliche Dichte des Planungsgebietes übergeleitet werden (soll).“ (Begründung, S. 49). Dies ist aus Sicht der Nachbarn sehr zu begrüßen. Leider lässt der Entwurf des Bebauungsplans an einigen Stellen die Umsetzung dieses Konzepts vermissen: Nur das erste Gebäude an der Kostheimer Landstraße (WA 1-3) besitzt drei Stockwerke (2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss), während die dahinter liegenden Gebäude (WA 1-4; WA 1-5; WA 1-6, WA 1-7) mit fünf Stockwerken (4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) erheblich über die umliegenden Gebäude und Pflanzen hinausragen. Besonders das geplante Gebäude WA 1-5 ist mit einer Grundfläche von 565m² und fünf Stockwerken ein riesen Block, der völlig aus dem Rahmen fällt. Von einer stufenweisen Anpassung an die vorhandene Dichte kann hier keine Rede sein.</p>	<p data-bbox="1339 389 2051 443">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird teilweise berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1339 475 1800 539">Zu 1) Anschluss an die vorhandene Bebauung</p> <p data-bbox="1339 564 2069 1347">Der stufenweise Anschluss bezieht sich im Wesentlichen auf die Bauzeile an der Kostheimer Landstraße. Das an das LindeQuartier angrenzende historische Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einem ausgeprägten Mansarddach. Im Dachraum befindet sich zusätzlich ein „Nichtvollgeschoss“. Es wurde mit dem Gebäudegiebel zur Kostheimer Landstraße errichtet. Die angrenzende Verkehrsfläche hat eine Höhe von ca. 87,60 m ü. NN. Die Firsthöhe beträgt ca. 100,36 m ü. NN (absolut ca. 12,76 m). Der Dachknick des Mansarddaches hat eine Höhe von ca. 95,24 m (absolut ca. 7,60 m). In ähnlicher Weise sind die benachbarten Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 7 - 13 errichtet worden. Die Gebäudeabstände betragen ca. 4,00 - 9,00 m und entsprechen in der Regel der Mindesttiefe nach HBO. Die Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 7 - 15 bilden ein Ensemble, das den Straßenraum der Kostheimer Landstraße auch in Zukunft prägen wird. Bei der zeilenförmigen Erweiterung der Bebauung entlang der Kostheimer Landstraße wird aus diesem Grund das angrenzend geplante Gebäude mit seiner Proportion und gestaltwirksamen Fassadenfläche dem Ensemble angepasst. Zur Begrenzung der Gesamthöhe (einschl. Staffelgeschoss) wurde nicht die Firsthöhe des Bestandsgebäudes Kostheimer Landstraße Nr. 15 (100,36 m ü. NN, absolut ca. 13,00 m) angenommen, sondern der Mittelwert von First und Dachknick des Mansarddaches (ca. 97,30 m ü. NN, absolut ca. 10,00 m).</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

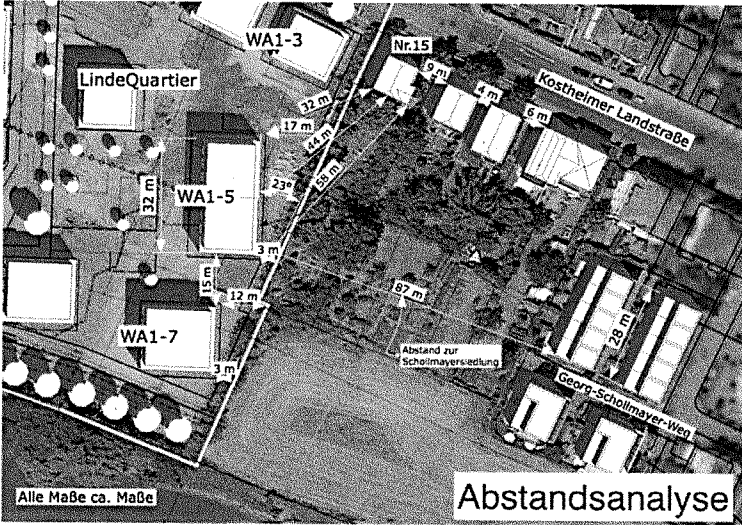
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		 <p data-bbox="1339 1082 2063 1396">Aus diesem stadtgestalterischen Grund wurde das Anschlussgebäude zweigeschossig, mit einem Staffelgeschoss und einem Flachdach geplant. Das LindeQuartier kann der raumordnerischen Kategorie „verstäderten Bereich, in einer Großstadt“ zugeordnet werden. Nach den Zielen der Raumordnung und Stadtentwicklung wird für diese Bereiche eine angemessene hohe Wohndichte angestrebt (mind. 60 WE/ha Bruttobauland). Damit diese Wohndichte im LindeQuartier erreicht werden kann erfolgt die Fortsetzung der Bauzeile, stufenweise, mit einer vier - bis siebengeschossigen Bebauung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>In der entlang des Floßhafens angrenzenden Schollmayer-Siedlung wurde durchweg mit 3 Stockwerken (2 plus 1) gebaut, so dass mit den nächstliegenden geplanten Gebäuden WA 1-5 und WA 1-7 hieran ein Anschluss gesucht werden sollte, z.B. mit ebenfalls zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. WA 1-4 und WA 1-6 könnten dann stufenweise ansteigen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss).</p>	<p>Zum Bezug zum Schollmayer-Areal</p> <p>Völlig anders stellt sich die Situation bei den im LindeQuartier geplanten Gebäuden WA 1 - 5 und WA 1 - 7 dar. Diese Gebäude haben keine unmittelbar angrenzenden Bestandsgebäude. Die geplanten Gebäude stehen den Bestandsgebäuden an der Kostheimer Landstraße nicht gegenüber. Deren Blickbeziehung in Richtung Flosshafen bleibt unverbaut.</p> <p>Die ursprünglich vorhandene ca. 90,00 m lange und ca. 6,00 m hohe Grenzwall der gewerblich genutzten Bestandsgebäude des LindeQuartiers wurde abgerissen. Die an dieser Stelle geplanten Gebäude WA 1 - 5 und WA 1 - 7 werden in einem Winkel von ca. 23 Grad zur Grundstücksgrenze errichtet. Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt ca. 3,00 - 17,00 m. Die seitliche Entfernung zwischen dem nächstgelegenen Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 und dem geplanten Gebäude WA 1 - 5 beträgt mind. ca. 32 m und max. ca. 58 m (mittlerer Abstand ca. 44 m). Das Gebäude WA 1 - 5 darf mit einer Gesamthöhe (einschl. Staffelgeschoss) von 103,50 m ü. NN (absolut ca. 16,00 m) errichtet werden. Das Bestandsgebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 hat eine Firsthöhe von 100,36 m ü. NN. (absolut ca. 13,00 m). Das Gebäude WA 1- 5 ist, absolut gemessen nur ca. 3,00 m höher.</p> <p>Die gemittelte Höhe zwischen First und Dachknick des Mansarddaches beträgt ca. 97,30 m (absolut ca. 10,00 m). Der Bebauungsplan „Flosshafen“ setzt im Bereich der Bestandsgebäude an der Kostheimer Landstraße eine max. dreigeschossige Bebauung fest (mit Mansarddach). Der Bebauungsplan „Linde-Quartier“ ermöglicht eine viergeschossige Bebauung (mit Staffelgeschoss).</p> <p>Eine Variation der Gebäudehöhen und Dachformen innerhalb eines Baugebiets oder entlang einer Straße widerspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das gilt auch dann, wenn sich die Gebäude gegenüberstehen. In diesem Fall wäre der Mindestabstand nach HBO zwischen dem Bestands-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>gebäude Kostheimer Landstraße Nr. 15 (Tiefe der erforderlichen Abstandsfläche ca. 3,00m) und dem Gebäude WA 1 - 5 (Tiefe der erforderlichen Abstandsfläche ca. 6,00 m) insgesamt ca. 9,00 m. Nach den Grundsätzen des Baurechts sind bei diesem Abstand die „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ noch gewahrt.</p> <p>Die betreffenden Gebäude stehen sich aber nicht gegenüber, die mittlere seitliche Blickdistanz beträgt ca. 44 m.</p> <p>Die Gestaltwirkung des Gebäudeensembles Kostheimer Landstraße Nr. 7 - 15 bleibt durch die geplanten Gebäude im Wesentlichen unbeeinflusst. Der freie unverbaute Blick der Bestandsbebauung an der Kostheimer Landstraße nach Süden, Richtung Flosshafen, bleibt erhalten. Die wohnungsnahen Freiräume (z. B. Terrassen) der Bestandsgebäude werden durch die Gestaltwirkung des LindeQuartiers und dessen Bewohner nicht wesentlich beeinflusst.</p> <p>Zur nächstgelegenen Bebauung am Georg-Schollmayer-Weg haben die im LindeQuartier geplanten Gebäude WA 1 - 5 und WA 1 - 7 einen Abstand von ca. 87 m. Der Bebauungsplan „Am Flosshafen“ legt fest, dass im Anschluss zum LindeQuartier bis zur Bestandsbebauung keine weitere Bebauung zulässig ist. Die Abstandsfläche ist im Bebauungsplan als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Grabeland“ und als „nichtüberbaubare Grundstücksfläche“ eines MI-Gebiets festgesetzt.</p> <p>Bei einer Blickdistanz von ca. 87,00 m beeinflusst ein im Linde-Quartier errichtetes viergeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss die sozialen Belange der Bewohner am Georg-Schollmayer-Weg nicht wesentlich.</p>

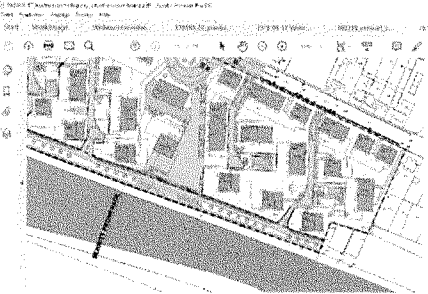
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kostheimer Landstraße besteht lediglich das Polizeigebäude (Kostheimer Landstraße 36) aus drei Stockwerken plus Satteldach, sonst haben alle Bestandsgebäude 2 Stockwerke. Auch hier erreichen die geplanten Gebäude mehr als die doppelte bis vierfache Höhe zu den Bestandsgebäuden (bis zu acht Stockwerken, also ca. 24m gegenüber ca. 6m), so dass auch hier von einem stufenweisen Übergang nicht die Rede sein kann. In ganz Kostheim gibt es keine Gebäude, die diese Höhe aufweisen, so dass wir nicht sehen können, inwiefern hier eine Anpassung an das Bestandsgebiet gesucht wird.</p>	 <p>Abstandsanalyse</p> <p>Zur gegenüberliegenden Straßenseite:</p> <p>Die dem LindeQuartier gegenüberliegende Seite der Kostheimer Landstraße ist städtebaulich ungeordnet. Die Bebauung erweckt den Eindruck einer eher zufälligen Entstehung. Sie stellt keinen Maßstab dar, der einer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung als Orientierung dienen kann. Im Entwicklungs- und Handlungskonzept „Stadtumbau Kostheim/Kastel“ wurden wichtige Maßnahmen und Projekte für die Stadtentwicklung beschrieben. Es wurde 2007 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Planung des LindeQuartiers entspricht den Leitlinien dieses Konzeptes. Auch im Quartier nördlich der Kostheimer Landstraße werden in den nächsten Jahren städtebauliche Maßnahmen durchgeführt. Im Bereich „Am Gückelsberg“ wird ein Nahversorgungsstandort entstehen. Er dient der Versorgung der Ortsteile Mainz-Kastel, Mainz-Kostheim und des LindeQuartiers.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>2) Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl Bei dem Planungsgebiet werden die nach der Bauverordnung (BauNVO) vorgesehenen Grenzwerte mehrfach überschritten, sowohl hinsichtlich der so genannten Grundflächenzahl als auch der Geschosshöhenzahl. In den vorgesehenen acht Gebieten WA-1-8 wird in sechs von acht Gebieten (Ausnahme WA 1 und WA 2) die maximale Geschossflächenzahl von 1,2 überschritten, z.T. sogar in einem erheblichen Umfang (z.B. 0,49 in WA-7 und 0,7 in WA-8). In Ausnahmefällen sind solche Überschreitungen nach § 17 Abs. 1 zwar möglich, aber es stellt sich doch die Frage, warum dies auch hier notwendig oder wünschenswert ist. Der Wohnwert des Planungsgebiet wird doch durch diese Dichte gerade nicht erhöht, finanzielle oder statistische Erwägungen sollten für das Stadtplanungsamt hingegen nicht entscheidungsleitend sein.</p> <p>Wenig überzeugend scheint etwa das Argument, dass durch die Überschreitung „ein Beitrag zur Verringerung des Gefährdungspotentials“ durch im Boden befindliche Giftstoffe wie z.B. Arsen (S. 33, Begründung Anlage 4) geleistet wird. Warum ist es nicht möglich, die belasteten Bodenanteile ordnungsgemäß zu sanieren, statt durch größere Versiegelung die Ausschwemmung zu verhindern?</p> <p>Aus der Bebauungsdichte mit ca. 900 Wohnungen folgt eine entsprechend hohe Schadstoff- und Lärmbelastung (s. unten 4. und 5.).</p>	<p>In diesem Zusammenhang wird sich die Baustruktur im Bereich "Am Gückelsberg" verändern.</p> <p>Zusammenfassung</p> <p>Die sozialen Belange, die stadtgestalterischen Belange und die Belange der Raumordnung und Stadtentwicklung wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans abgewogen und im erforderlichen Maß berücksichtigt. Es sind keine städtebaulichen Gründe erkennbar, die eine Änderung der städtebaulichen Konzeption erfordern.</p> <p>Zu 2) Bebauungsdichte, Überschreitung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl</p> <p>Zu Grenzwerte der BauNVO: Bei der Entwicklung von Siedlungsflächen sind raumordnerische Zielvorgaben zu berücksichtigen. In Großstädten wird eine relativ hohe Wohndichte angestrebt. Damit die Bevölkerung ausreichend mit Wohnraum versorgt werden kann, wurde die Überschreitung der Obergrenzen nach § 17, Abs. 1 durch die Novellierung der BauNVO erleichtert. Betrachtet man das LindeQuartier als Ganzes, so wird die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO, Abs. 1 nur bei der GFZ mit dem Wert 0,09 überschritten. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, erfolgt die Überschreitung in Teilgebieten, bei der Gliederung von Bauflächen und bei der Grundstücksteilung. Ein Ausgleich für diese Überschreitungen stellen die Grünfläche entlang des Flosshafens und die Natur- und Freiflächen der Maarau dar. Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse und auf die Umwelt entstehen durch die Überschreitung nicht (s. a. folgenden Absatz).</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>Begründung der Überschreitung der Grenzwerte der BauNVO an dieser Stelle:</p> <p>Die Standortbedingungen des LindeQuartiers sind für die Errichtung eines großstädtischen Wohngebiets mit einer relativ großen Wohndichte besonders gut geeignet.</p> <p>Das LindeQuartier befindet sich in unmittelbare Nähe des Flosshafens, der Maarau und des Rheins. Es handelt sich um attraktive Freizeit- und Erholungsflächen direkt vor der „Haus-tür“. Dadurch wird der Wohnwert, auch bei einer relativ hohen Wohndichte, gesteigert.</p> <p>Das LindeQuartier war fast über ein Jahrhundert Industriestandort. Die Beseitigung der Industrieanlagen und der Umweltschäden sind mit hohen Aufwendungen verbunden, die einen vergleichbar hohen Nutzen erfordern. Städtebaulich betrachtet kann der angestrebte Nutzen durch eine hohe Wohndichte erreicht werden. Je mehr Wohnungen unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte im Linde-Quartier errichtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • umso mehr Menschen können in dieser attraktiven Umgebung leben, • umso geringer sind die Aufwendungen pro Wohnung für die Beseitigung der Industrieanlagen und Umweltschäden, • umso weniger müssen unbelastete, natürliche Böden der Siedlungsentwicklung geopfert werden. <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Wiesbaden enthält die Prämisse "Innenentwicklung vor Außenentwicklung". Dieser Prämisse folgt das städtebauliche Konzept des LindeQuartiers. Durch den geplanten Nahversorgungsstandort "Am Gückelsberg" erhalten die Bewohner der Ortsteile Mainz-Kastel, Mainz-Kostheim und die Bewohner des LindeQuartiers eine woh-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>3) Nachträgliche Ausweitung des Planungsgebiets und Erweiterung um das Gebäude WA 1-7 In der Begründung zum geplanten Bebauungsplan zeigen sich Inkonsistenzen hinsichtlich des Gebietes und des Gebäudes WA-1-7. In sämtlichen Abb. fehlt das Gebäude, das offenbar erst zu einem späteren Zeitpunkt hinzugenommen wurde (siehe Anlage 4, S. 29: Bild 3; S. 36 Skizze ohne Nr.; S. 38: Bild 14; S. 42: Bild 21). Es ist somit fraglich, ob die Abstimmungsgrundlage im Ortsbeirat Kostheim auch für alle gewählten Vertreter transparent und eindeutig war. Offensichtlich war diese Änderung auch nicht Bestandteil der Gutachten, z.B. des Hochwasserfreilegungs-Gutachten (Anlage 17), siehe Abb.</p> 	<p>nungsnahe Versorgung. Eine möglichst hohe Nachfragedichte sichert nachhaltig einen angemessenen Versorgungsstandard. Die Kostheimer Landstraße ermöglicht eine gute Verkehrerschließung. Auch bei einer zukünftigen „Mobilitätswende“ z. B. durch alternative Verkehrsmittel oder durch das autonome Fahren bleibt ihre Bedeutung und Leistungsfähigkeit erhalten. Das LindeQuartier kann bereits jetzt durch ÖPNV attraktiv erschlossen werden.</p> <p>Das sind nur einige der städtebaulichen Gründe die für eine hohe Wohndichte im LindeQuartier sprechen.</p> <p>Zu 3) Nachträgliche Erweiterung des Planungsgebiets:</p> <p>Das Gebäude WA 1-7 wurde auf der Grundlage der Abwägung des Verfahrensergebnisses nach § 4 Abs. 1 BauGB in den Geltungsbereich des Bebauungsplans übernommen. Der Satzungsentwurf für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB enthält das Gebäude WA 1-7 in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. In der Begründung (s. Ziff. 2. „Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (...)“) wurden die Auswirkung des Gebäudes WA 1-7 für das Maß der baulichen Nutzung dargestellt. Bei der Begründung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und deren Überschreitung in Teilgebieten wurde das Gebäude WA 1-7 berücksichtigt. Das gilt auch für die Ermittlung der Wohnungsdichte. Die Ausnutzungsprognose (s. Seite 82, Ziff. 3.4) enthält das Gebäude WA 1-7. Die Begründung beinhaltet damit alle für die Abwägung wesentlichen Aspekte, die mit diesem Gebäude im Zusammenhang stehen. Der Satzungsentwurf mit der Begründung war Beratungsgegenstand der politischen Gremien.</p> <p>Die Begründung (Entwurfsfassung) enthält einige Bilder, die nur der methodischen Erläuterung des Festsetzungsprinzips dienen. Die Bilder wurden aus redaktionellen Gründen nicht „fortge-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB



Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Wir bitten um eine Stellungnahme, zu welchem Zeitpunkt diese Ausweitung erfolgte, sowie auf welcher Grundlage der Zukauf der beiden Grundstücke (vermutlich vom Wasser- und Schifffahrtsamt) durch die Firma Bücher erfolgte und ob sämtliche Gutachten auf der Basis dieser Ausweitung erstellt wurden.</p>	<p>geschrieben". Es handelt sich dabei um die folgenden Bilder: S. 29, Bild 3 „Gliederung des Maßes der baulichen Nutzung“, das Bild dient nur zur Erläuterung, warum absolute Grund- und Geschossflächen festgesetzt wurden. S. 36, Bild 11 „Stadtgestaltanalyse“, das Bild dient der Erläuterung der wesentlichen stadtgestalterischen Merkmale. Das Gebäude WA 1-7 gehört nicht zu den gestaltprägenden Raummerkmalen. S. 38, Bild 14 u. 15 „Baumassenvergleich“, im Bild wird die Baumasse der geplanten Bebauung mit der Bestandsbebauung verglichen. Das Gebäude WA 1-7 beeinflusst den Vergleich nicht wesentlich. S. 42, Bild 21 „Abgrenzung des Bruttobaulandes“, das Gebäude WA 1-7 fehlt in der Darstellung. Das Grundstück wurde aber in die Abgrenzung des Bruttobaulandes einbezogen.</p> <p>Die betreffenden Bilder sind aus den genannten Gründen z. B. für den Abstimmungsprozess des Ortsbeirates nicht erheblich. Die Bilder werden im weiteren Verfahrensverlauf aktualisiert.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Gebietsausweitung, Berücksichtigung in den Gutachten</p> <p>Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde erkannt, dass aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung die Einbeziehung des Grundstücks in das „LindeQuartier“ erforderlich ist. Die Aufrechterhaltung einer nachhaltigen selbständigen Nutzung des Grundstücks erfordert z. B. eine planungsrechtliche Regelung der Erschließung. Das Grundstück des Wasser- und Schifffahrtsamtes konnte erst nach dem Erwerb durch den Vorhabenträger in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden.</p> <p>Das Grundstück ist im Vergleich zum gesamten LindeQuartier sehr klein. Die Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>des Grundstücks auf die gutachterlichen Aussagen sind deshalb nicht erheblich. Der fachliche Inhalt der relevanten Gutachten wurde ergänzt.</p> <p>Durch die Ergänzung ergeben sich keine abwägungsrelevanten Belange, die gegebenenfalls zu Planungskorrekturen führen würden.</p> <p>Der erweiterte Geltungsbereich war Gegenstand der meisten Gutachten.</p> <p>In der Retentionsraumbilanz wurde die hinzu erworbene Fläche nicht nachträglich ergänzt. Die Bilanz hat einen „Puffer“ vorgesehen, der auch unter Berücksichtigung der hinzu erworbenen Fläche noch nicht ausgeschöpft wird.</p> <p>S. Ausführung von Prof. Dipl.-Ing. D. Sitzmann vom 15.04.2019 (wird als der Verfahrensunterlagen als Anlage beigefügt).</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde nicht ergänzt. Im Schlussbericht des Gutachtens vom Juli 2015 wurde von einer Wohnfläche von 78.845 m² ausgegangen, zwischenzeitlich wurde das städtebauliche Konzept weiterentwickelt, sodass sich aktuell sogar eine marginale Reduzierung der Wohnfläche ergibt, nämlich 78.827 m². Damit ergeben sich keine nennenswerten Veränderungen zu den Aussagen des Gutachtens aus 2015. s. Ausführung von Heinz und Feier vom 30.01.2019. die den Verfahrensunterlagen als Anlage beigefügt wird.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB


Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>4) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Die Kostheimer Landstraße/Hauptstraße ist bereits jetzt einer grenzwertigen Belastung durch die hohe Verkehrsdichte und entsprechende Emissionen ausgesetzt (z.B. ständig Staus bei der Kreuzung Kostheimer Landstraße/Mainzer Weg, Knotenpunkte im roten Bereich). Ein Gutachten zu den erwarteten Schadstoffbelastungen (z.B. Emissionen von HC+NOx/THC+NOx; Partike I) und der damit möglichen Gesundheitsgefährdung durch das beträchtlich erhöhte Verkehrsaufkommen (ca. 3500 Verkehrsbewegungen täglich) liegt soweit wir sehen konnten, bisher nicht vor. Wir bitten, ein solches Gutachten zu erstellen, bei dem insbesondere der Knotenpunkt Kreuzung Kostheimer Landstraße/Mainzer Weg ausgemessen wird, der direkt vor unserem Haus liegt. In unserem Haus leben vier Kinder. Ferner könnten Maßnahmen zur Schadstoffreduktion vorgesehen werden (z.B. Umweltzone, Fahrverbot für Diesel ohne EG-Norm 5).</p> <p>5) Lärmschutz: Bitte um weiteres Gutachten Im vorliegenden Schallschutzgutachten im Auftrag der Firma Bücher werden zwar der Bahnlärm und Verkehrslärm, nicht aber der Fluglärm berücksichtigt. Durch die inzwischen vorliegenden wissenschaftlichen Studien von Prof. Dr. (Universitätsmedizin Mainz) ist jedoch besonders der Fluglärm eine enorme Belastung für die Gesundheit des Menschen. Dieser wirkt sich insbesondere negativ aus, wenn er mit anderen Lärmquellen kombiniert wird. Wir bitten deshalb um ein erneutes Lärmschutzgutachten (unabhängig von der Firma Bücher), das die zusätzliche Belastung durch das geplante Wohngebiet (ca. 3500 Verkehrsbewegungen pro Tag) in Relation zu den schon bestehenden Belastungen unter Einbeziehung des Fluglärms setzt.</p>	<p>Zu 4) Schadstoffbelastungen: Gesundheitsgutachten Für das gesamte Stadtgebiet wurde ein aktueller Luftreinhalteplan (Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Rhein-Main 2. Fortschreibung Teilgebiet Wiesbaden, Stand Februar 2019) erstellt, der mit einer Fülle von unterschiedlichen Maßnahmen sicherstellt, dass im gesamten Stadtgebiet die Grenzwerte der Luftschadstoffbelastungen eingehalten werden können. Am 6. September 2018 hat die Stadtverordnetenversammlung ein Sofortpaket beschlossen, das auf die schnellstmögliche Senkung der verkehrsinduzierten Stickoxidbelastung abzielt. Die durch die geplante Wohnbebauung LindeQuartier und das Versorgungszentrum Gückelsberg erzeugten Individualverkehre werden über einen leistungsfähigen Kreisverkehrsplatz effektiv abgewickelt.</p> <p>Zu 5) Lärmschutz: Bitte um weiteres Gutachten Gemäß den Karten 1 bis 3 in der Anlage 2 der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Frankfurt Main, 30 Sept. 2011*, liegt das Plangebiet außerhalb der Tag- und Nacht-Schutzzonen des Lärmschutzbereichs. Damit betragen im Plangebiet die äquivalenten Dauerschallpegel tags $L_{Aeq,Tag} < 55$ dB(A) bzw. nachts $L_{Aeq,Nacht} < 50$ dB(A) und die nächtlichen Maximalpegel $L_{Amax} < 53$ dB(A). *: https://wirtschaft.hessen.de/verkehr/luftverkehr/laermschutzbereich-flughafen-frankfurt Es besteht keine Erfordernis und kein zusätzlicher Erkenntnisgewinn durch die Anfertigung eines zusätzlichen Lärmgutachtens da die Grenzwerte der zulässigen Fluglärmbelastung im Plangebiet nicht überschritten werden.</p>


Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>6) Auflagen hinsichtlich Umweltschutz und Sozialem Wohnungsbau Das geplante Gebiet weist mit ca. 11800 m² geförderter Wohnungsbau im Verhältnis zu 80.000 m² Wohnfläche insgesamt einen relativ geringen Anteil an sozialem Wohnungsbau auf. Wir bitten um eine Stellungnahme des Magistrats, wie sich diese Quote gegenüber den von politischer Seite geäußerten Zielen der Förderung von sozialem Wohnungsbau bzw. der Bereitstellung von Wohnraum für Geringverdiener verhält. Ferner möchten wir anfragen, warum die Stadt nicht wenigstens einen Anteil an Niedrig-Energie- oder Passivhäusern innerhalb des Baugebietes von Firma Bücher einfordert, was im Kontext von Klimaschutz und Energie-Wende eine notwendige Maßnahme wäre, die zugleich Signalwirkung hätte.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  	<p>Zu 6) Auflagen hinsichtlich Umweltschutz und Sozialem Wohnungsbau Der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen beträgt 15 % der Wohneinheiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Damit entspricht die Quote der zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans gültigen Beschlusslage in Wiesbaden.</p> <p>Alle Wohngebäude werden als Niedrigenergiehäuser, die Gebäude der Kindertagesstätten in Passivbauweise errichtet.</p> <p>Zu 3) <u>Begründung:</u> Ergänzung des WA 1-7 in den Grafiken der Begründung: Bilder 3; 11; 14; 15 und 21. Korrektur der Gebäudebezeichnungen Bild 5 und 30. Austausch Bild 10.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1. Umweltamt	<p style="text-align: center;">LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN</p> <p style="text-align: center;">14. Dezember 2018 E-Mail: umweltamt@wiesbaden.de</p> <p>36</p> <p>61</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Planbereich Lindequartier (Bebauungsplan im Verfahren) im Ortsbezirk Kostheim (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB)</p> <p>Zu oben genanntem Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Immissionsschutzfachliche Belange</u></p> <p>Folgende Festsetzungen sind entsprechend des § 9 Abs. 2 BauGB aufzunehmen:</p> <p>Die Nutzung der Gebäude im Teilbereich WA 1 ist erst dann zulässig, wenn die Bebauung WA 1-1 -1-3 errichtet ist. Die Nutzung der Gebäude im Teilbereich WA 2 ist erst dann zulässig, wenn die Bebauung WA 2-1,2-2 und 2-7 errichtet ist. Die Nutzung der Gebäude im Teilbereich WA 3 ist erst dann zulässig, wenn die Bebauung WA 3-1 errichtet ist. Die Nutzung der Gebäude im Teilbereich WA 4 ist erst dann zulässig, wenn die Bebauung WA 4-1 errichtet ist. Die Nutzung der Gebäude im Teilbereich WA 5 ist erst dann zulässig, wenn die Bebauung WA 5-1 errichtet ist. Die Nutzung der Gebäude im Teilbereich WA 6 ist erst dann zulässig, wenn die Bebauung WA 6-1 errichtet ist. Die Nutzung der Gebäude im Teilbereich WA 7 ist erst dann zulässig, wenn die Bebauung WA 7-1 errichtet ist. Die Nutzung der Gebäude im Teilbereich WA 8 ist erst dann zulässig, wenn die Bebauung WA 8-1 errichtet ist.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Durch den Verkehr auf der Kostheimer Landstraße und der Bahnstrecke 3603 bestehen Lärmimmissionen auf das Plangebiet, die die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete, von tags/nachts 55/45 dB(A) überschreiten. Schallschützende bauliche Maßnahmen direkt im Bereich der Emittenten (z.B. Schallschutzwände) sind aus städtebaulichen, gestalterischen und technischen Gründen nicht möglich. Aus diesem Grund</p> <p style="text-align: center;">/2</p> <p style="text-align: center;">www.wiesbaden.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird teilweise berücksichtigt.</p> <p><u>Zu Immissionschutzfachliche Belange:</u></p> <p><u>Abschirmung der ersten Baureihe entlang der Kostheimer Straße und der Bahnstrecke</u> „In den schalltechnischen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden für den ungünstigsten Fall der freien Schallausbreitung die Grundlagen zur Bemessung des baulichen Schallschutzes angegeben, so dass auch ohne Gebäudeabschirmung der erforderliche Schallschutz für Aufenthaltsräume gegen Außenlärm sichergestellt ist.“ Die Festsetzung der Bauabfolge ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p><u>Umwelttechnische Belange:</u> <u>Legende Planzeichnung/Planzeichnung:</u> Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die übernommen werden sollen.</p> <p><u>Begründung:</u> Redaktioneller Hinweis: Veraltete Tabelle „Darstellung relevanter Ergebnisse aus umwelttechnischen Untersuchungen und hieraus resultierenden Maßnahmen“.</p> <p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange:</u> <u>Textliche Festsetzungen:</u> Es handelt sich um eine Ergänzung, die übernommen werden soll.</p> <p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange:</u> Die vorgeschlagene Ergänzung zum besseren Verständnis wird aufgenommen. Die Korrektur wird übernommen. Der redaktionelle Hinweis wird übernommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>wird die Bauriegelbebauung entlang der Kosthelmer Landstraße und der Bahnstrecke hergestellt. Die abschirmende Riegelbebauung kann ihren lärmindernden Effekt nur erreichen, wenn sie vor Realisierung der schutzbedürftigen Bebauung entsteht.</p> <p><u>Umweltechnische Belange</u></p> <p><u>Zur Planzeichnung:</u> In der Legende wird für das Planzeichen X X X die Definition des § 5 (3) 3 BauGB als „Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ angegeben. § 5(3)3 BauGB ist jedoch nur auf der Ebene des Flächennutzungsplans anzuwenden und daher durch die Definition des § 9 (5) 3 BauGB „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ zu ersetzen. Die im Planwerk als „erheblich belastet“ gekennzeichnete Fläche ist im Osten um die heutigen Flurstücke 208/4, 208/5 (beide Flur 3), 1/25 und 1/31 (beide Flur 15) zu verkleinern. Die Grenze der Kennzeichnung entspricht der östlichen Grenzlinie der Flurstücke 206/10, 206/11 und 206/12 (alle Flur 3).</p> <p><u>Zur Begründung:</u> Bei der Anlage Ifd. Nr. 13 „Bodengutachten“ wurde festgestellt, dass eine veraltete Version der Tabelle „Darstellung relevanter Ergebnisse aus umwelttechnischen Untersuchungen und hieraus resultierender Maßnahmen“ eingestellt ist, welche nicht die aktuellen Bewertungsgrundlagen aus dem Bodenschutz- und Wasserrecht beinhaltet. Sie ist daher durch die beigefügte redaktionell überarbeitete Version zu ersetzen (Anlage 1).</p> <p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen aus stadtklimatologischer und landschaftsplanerischer Sicht unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzung der Festsetzungen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Festsetzung ist entsprechend zu ändern: Unter Gestaltung der baulichen Anlagen, 1.2 Fassaden, ist folgender Passus zu ergänzen (kursiv): <i>Es sind ausschließlich Putzfassaden mit zurückhaltender Farbigkeit und hellen Farben zulässig (Albedo mind. 30%).</i> Begründung: Um die zunehmenden Belastungen durch die temperaturbezogenen Folgen des Klimawandels abzumildern, ist die Festsetzung von hellen Fassaden und Oberflächen in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zwingend erforderlich. Wie in den Klimaxpertisen beschrieben, führen helle Fassaden und Oberflächen zu hohen Rückstrahlungswerten und somit zu einer wirksamen Entlastung des Wärmehaushaltes.</p> <p><u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Berücksichtigung der Stellungnahme wie folgt:</p> <p><u>Umweltechnische Belange:</u> <u>Legende Planzeichnung:</u> Änderungen der Definition des Planzeichen XXX: „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)“. <u>Planzeichnung:</u> Änderung der Grenze der Kennzeichnung, die Grenze entspricht der östlichen Grenze der Flst. 206/10; 206/11; 206/12.</p> <p><u>Begründung:</u> Austausch der Tabelle „Darstellung relevanter Ergebnisse aus umwelttechnischen Untersuchungen und hieraus resultierenden Maßnahmen“ in den Verfahrensunterlagen und in der Begründung unter C Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.</p> <p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange:</u> <u>Textliche Festsetzungen:</u></p> <p>B 1 1.2 Fassaden Außer Glas sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen. <u>Es sind ausschließlich</u> Putzfassaden mit zurückhaltender Farbigkeit und hellen Farben zulässig (Albedo mind. 30 %).</p> <p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange:</u> <u>Textliche Festsetzungen:</u></p> <p>D 3 Überschwemmungsgebiete Folgender Satz wird ergänzt: „Das Baugebiet liegt fast vollstän-</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Die Unterrichtung des Naturschutzbeirates gemäß § 22 Abs. 2 HAGBNatSchG ist in der Sitzung am 29.11.2018 erfolgt. Die Beschlussfassung im Naturschutzbeirat steht noch aus und wird in Kürze nachgereicht.</p> <p><u>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u></p> <p>1. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG</p> <p>Der Planbereich liegt bis auf eine Insel im Bereich der Kostheimer Landstraße vollständig in einem Risikogebiet nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz. Dies ist in den vorliegenden Unterlagen des Bebauungsplan-Entwurfs berücksichtigt.</p> <p>Zum besseren Verständnis der inselartigen Kennzeichnung in der Planzeichnung (rote Linie) empfehlen wir, in den textlichen Festsetzungen unter C 2 4, Gliederungspunkt oder unter D 3 folgenden Satz zu ergänzen: <i>Das Baugebiet liegt fast vollständig im Hochwasserrisikogebiet nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz.</i></p> <p>Unter D 3 ist die Angabe „§79b“ in die Angabe „§78b“ zu ändern.</p> <p>2. Redaktioneller Hinweis</p> <p>In der Überschrift des Abschnitts B ist die Rechtsgrundlage „§ 42 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG)“ zu streichen.</p> <p>Begründung: In dem Abschnitt B des Bebauungsplanes wird keine Festsetzung zur Regenwassernutzung getroffen.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf, dass die oben genannte Rechtsgrundlage veraltet ist, es handelt sich mittlerweile um § 37 Abs. 4 HWG.</p> 	<p>dig im Hochwasserrisikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz.“.....</p> <p>Korrektur: §79b - korrekt ist §78b.</p> <p>B Bauordnungsrechtlich Festsetzungen und weitere Festsetzungen nach Landesrecht</p> <p>In der Überschrift des Abschnitt B wird die Rechtsgrundlage: „§ 42 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG)“ gestrichen.</p> <p>Ergänzung der Verfahrensunterlagen: Stelln. Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH/ 21.01.2019.</p>


Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2. Vorbeugender Brandschutz	<p style="text-align: center;"> <small>LANDESHAUPTSTADT</small>  WIESBADEN </p> <p>370310</p> <p style="text-align: center;"> <small>Datum: 05.01.2019 Telefon: [REDACTED] E-Mail: 37.vorbeugender-brandschutz@wiesbaden.de Aktenzeichen: 370310-6/19</small> </p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 (2) BauGB)</p> <p>Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde bzw. als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben.</p> <p>Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p> <p>Gemeinde: Landeshauptstadt Wiesbaden</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplanes</p> <p>Bebauungsplan für den Planbereich: Aufstellung eines Bebauungsplans für den Planbereich LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren) im Ortsbezirk Kostheim</p> <p>Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 27.12.18</p> <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Anregung (zutreffendes bitte ankreuzen)</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle Rubriken ausfüllen).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendung/en (zutreffendes bitte ankreuzen):</p> <p>Rechtsgrundlage (bitte detailliert angeben):</p> <p>1. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich um eine fachliche Stellungnahme (abwägungsfreie Sachverhalte), die a) beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen beinhalten und b) fachliche Informationen beinhalten, die in der weiteren Umsetzung des Planungsgebiets berücksichtigt werden.</p> <p>Mit der Straßenplanung (incl. Kreisel) ist die BGS Wasser GmbH, Darmstadt beauftragt. Die Planung erfolgt in direkter Abstimmung mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt.</p> <p>Der Vorhabenträger hat außerdem für die Planung einen Fachingenieur (IngKH) für Brandschutz und Nachweisberechtigter für Brandschutz nach NBVO Hessen beauftragt, der das Bauleitplanverfahren und die späteren Bauantragsverfahren begleitet.</p> <p>Hinsichtlich des Gebäudeabstandes zwischen 3 - 9 m zur öff. Straße konnte in einem Gespräch mit dem vorbeugenden Brandschutz geklärt werden, dass die Situationen, in denen das Maß von 3 m unterschritten bzw. von 9 m überschritten wird, keine Probleme darstellen.</p> <p>Im gleichen Gespräch, an dem auch das Tiefbau- und Vermessungsamt vertreten war, wurde geklärt, dass Aufstellflächen im öff. Straßenraum <u>nicht</u> gekennzeichnet werden müssen. Eine Kennzeichnung ist nur erforderlich für Zufahrten und Aufstellflächen in Privatgrundstücken.</p> <p>Die Anregung eine Möglichkeit die Regenwasserkanalisation vor der Einleitung des RW in den Floßhafen abschiebern zu können wird aufgenommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfreie Sachverhalte)</p> <p>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen:</p> <p>A Planungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>Zu Kap. 7.1 + 7.2:</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 RAST 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. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind mindestens entsprechend der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) bzw. der RStO 12 zu befestigen. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991--1/NA:2012-12 anzuwenden. Die öffentlichen Verkehrsflächen 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, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung usw.). (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 R1) 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. (§ 5 (1) HBO) <p>Zu Kap. 2+3+7.1+7.2+10:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 (Feuerwehruzufahrten) 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. Evtl. vorgesehene oder vorhandene Bäume und Sträucher sind regelmäßig zurück zu schneiden. Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. jederzeit gut sichtbar entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren. 	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u></p> <p>Ergänzung D Hinweise Punkt 5 Brandschutzanforderungen:</p> <p>Alle Feuerwehruzufahrten sind entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, <u>der HBO und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 R1 zu gestalten.</u></p> <p>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. (§ 5 (1) HBO)</p> <p>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 (Feuerwehruzufahrten) 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. Evtl. vorgesehene oder vorhandene Bäume und Sträucher sind regelmäßig zurück zu schneiden.</p> <p>Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit er-</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>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.</p> <p>Bei der Festlegung von Baumstandorten und Grünflächen sind die Anforderungen an Aufstellflächen für die Feuerwehr zu beachten (s.a. Konzept Feuerweraufstellflächen vom 08.07.15).</p> <p>Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden. (§§ 4, 5, 14, 36, 38 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. (§ 14, 36 HBO, Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) <p>Zu Kap. 10.3.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bauteile der Dächer müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Die Dachhaut darf aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn sie mit einer mindestens 5 cm dicken Schicht aus mineralischen Baustoffen oder Bauprodukten dauerhaft bedeckt ist. Begrünte Dächer sind bei Hochhäusern nicht erlaubt. (§ 14 HBO; Kap. 3.5 H-HHR) <p>Zu Kap. 10.3.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> Für die Begrünung von Gebäudeflächen sind die Anforderungen der Hessischen Bauordnung an Außenwände besonders zu beachten. Über die Fassadenbegrünung darf es nicht zu einer Brandweiterleitung in das Gebäude oder in das Dach kommen. (§§ 3, 14, 31 HBO) <p>Textliche Festsetzungen, Kap. D, Nr. 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wird eine Möglichkeit geschaffen, die Regenwasserkanalisation vor der Einleitung des Regenwassers in den Floßhafen abzuschleusen? Somit kann z.B. bei einem Unfall (auslaufender Kraftstoff o.ä.) oder Schaummitteleinsatz (z.B. PKW-Brand) die Verunreinigung des Mains verhindert werden. <p>Allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sofern die Maßnahmen zum Hochwasserschutz wie in den vorliegenden Unterlagen und den Unterlagen zum Flächennutzungsplan erläutert durchgeführt werden (Bemessung auf HQ 100 + 0,5m, textliche Festsetzungen Kap. C, Nr. 2, Begründung Kap. V, Nr. 4.2.3.4) und entsprechend dimensionierte Retentionsräume geschaffen werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken zum Hochwasserschutz. (§ 1 (6) Nr. 12, § 9 (1) Nr. 16, § 9 (6a) BauGB) 	<p>kennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. jederzeit gut sichtbar entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Festlegung von Baumstandorten und Grünflächen sind die Anforderungen an Aufstellflächen für die Feuerwehr zu beachten.</p> <p>Die Anregung eine Möglichkeit die Regenwasserkanalisation vor der Einleitung des RW in den Floßhafen abzuschleusen zu können wird aufgenommen und in der weiteren Planung durch BGS berücksichtigt.</p> <p>Alle Hinweise hinsichtlich der Erreichbarkeit/postalischen Adresse etc. werden in den Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<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 (> 3 Geschosse, GFZ bis 1,91, allerdings nur Wohnungen) 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 Nr 8e BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13+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. III 7A - 79e 04, vom 30.07.2014, Nr. 1.1, 1.3 und 2.2.1; § 9 Abs. 6 BauGB; §§ 30, 31 HWG; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 14 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) • Wenn die öffentlichen Verkehrsflächen als Aufstellfläche für Fahrzeuge der Feuerwehr (z.B. Hubrettungsfahrzeuge) dienen sollen, evtl. auch erst zukünftig, dann sind die Vorgaben der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr (bauaufsichtlich über die TBB eingeführt) zu beachten und einzuhalten. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, sind die betroffenen Gebäude mit einem zweiten baulichen Rettungsweg auszuführen. (§§ 3, 4, 5, 14 HBO, Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen/Flächen für die Feuerwehr von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht durch parkende Fahrzeuge versperrt werden (insbesondere im Bereich der Wendehämmer). (§§ 3, 4, 5, 14 HBO, Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) • Bei der Planung des Kreisverkehrs in der Kostheimer Landstraße ist auch die Befahrbarkeit für Großfahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienstfahrzeuge (mit Patient als Liegendtransport) auf Einsatzfahrt zu beachten (s. Kap. 12.1 der textlichen Feststzungen Teil A, Kap. 12.1 der Erläuterung), d.h. Richtungswechsel nicht zu stark und zu schnell aufeinanderfolgend (Wankbewegungen, Übertragung auf Patient). • Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden. (§§ 3, 4, 14 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. (§§ 14 HBO, § 5 (5.5) Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden) 	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>• Wir bitten um Mitteilung, wenn die neuen Straßen, Hausnummern und Straßennamen feststehen, um diese im Einsatzzeitrechner einzupflegen und weitere einsatzvorbereitende Maßnahmen einleiten zu können. (§§ 3, 4, 14 HBO)</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Verteiler Grundstücksakte 61</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3. Tiefbau- und Vermessungsamt	<p style="text-align: center;">Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)</p> <p>Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde bzw. als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben.</p> <p>Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Außerdem werden sie aufgefordert, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu nennen. Die Stellungnahme ist zu begründen und die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p> <p>Gemeinde: Landeshauptstadt Wiesbaden</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplans</p> <p>Bebauungsplanentwurf für den Planbereich „LindeQuartier“ im Ortsbezirk Kostheim</p> <p>Frist für die Stellungnahme: 1 Monat</p> <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Absender: Datum: 12.12.2018 Tiefbau- und Vermessungsamt Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Anregungen (zutreffendes bitte ankreuzen)</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle Rubriken ausfüllen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendung (zutreffendes bitte ankreuzen):</p> <p>Einwendungen gegen die zeichnerischen Festsetzungen</p> <p>Straßenbegleitgrün am Kreisverkehr. Hier ist nur die Anzahl der Bäume anzugeben nicht die Lage</p> <p>Von der Planstraße 3 zum Anlagenweg soll über den zentralen Platz eine mobilitätsgerechte Verbindung geschaffen werden.</p> <p>Einwendungen gegen die textlichen Festsetzungen</p> <p>10.2.1 Abstand der Bäume auf Privatflächen zur Straßenbegrenzungslinie soll 2 m anstatt 1 m betragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p><u>Planzeichnung:</u> Die zeichnerische Änderung hinsichtlich der Bäume in der Grünfläche am Kreisel wird übernommen.</p> <p>Die mobilitätsgerechte Verbindung zwischen Planstraße 8 und Anlagenweg wird nicht festgesetzt. Die exakte Lage und Ausbildung liegt zum heutigen Zeitpunkt noch nicht fest und wird in der weiteren Grün- und Freiflächenplanung berücksichtigt.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u> A 10 10.2.1 Der Abstand der Bäume auf Privatflächen zur Straßenbegrenzungslinie kann nicht von 1 m auf 2 m vergrößert werden. Ein Wurzelschutz in diesem Bereich wird festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung der Bäume unter A 10 10.2.3 im öff. Straßenraum erfolgt als max.-Angabe, anstelle der bisherigen min.-Angabe.</p> <p><u>Begründung:</u> Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrsverhältnisse und deren Kostentragung durch den Gebietsentwickler werden im Eckpunktepapier/städtebaulichen Vertrag formuliert und werden nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Im Punkt I 1 3.8 wird die Verwendung von RC-Material im Straßenbau gestrichen, ergänzt wird, dass die Ausführung des Straßenbaus nach den Regelwerken der LH Wiesbaden erfolgt und dass dies im Eckpunktepapier (städtebaulichen Vertrag) festgeschrieben wird.</p> <p>Punkt I 5 5.3 Erschließungskonzept wird wie vorgeschlagen geändert/ergänzt.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>10.2.3 Bäume in öffentlichen Verkehrsflächenmind. ist durch max. zu ersetzen.</p> <p>Einwendungen gegen die Begründung des Bebauungsplanes</p> <p>I Planungsziel und Planungszwecke</p> <p>3.6 Verkehrsgutachten</p> <p>Gemäß den beiden Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Lindequartiers von H+F GmbH (2008 und 2015) sind Maßnahmen notwendig, um die Verkehrsverhältnisse aufrecht zu erhalten und die äußere Erschließung zu sichern. Diese sind die Herstellung eines Kreisverkehrs an der Kostheimer Landstraße und der damit verbundenen Verlegung der Bushaltestelle sowie den mobilitätsgerechten Ausbau der Bushaltestelle und die Herstellung der Anschlüsse der Planstraßen 1 und 2 an die Kostheimer Landstraße.</p> <p>Desweiteren ist eine Treppenanlage zur Bushaltestelle an der Kostheimer Landstraße zu errichten.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes sind diese Maßnahmen aufzuführen und es ist aufzuzeigen, dass diese auf Kosten des Gebietsentwicklers herzustellen sind.</p> <p>In einem mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt zu schließenden Ausführungsvertrag sind die Modalitäten zur Herstellung der Erschließungsanlagen festzulegen.</p> <p>3.8 Bodengutachten</p> <p>Der Verwendung von Recyclingmaterial (RC Bodenmaterial) im Straßenbau wird widersprochen. Der drittletzte Absatz ist dementsprechend zu ändern.</p> <p>5.3.Erschließungskonzept</p> <p>Bitte streichen bzw. ergänzen (<i>kursiver Text</i>)</p> <p>Parallel zur Kostheimer Landstraße wird der westlich des zentralen Platzes gelegene Quartiersbereich über eine Sammelstraße erschlossen, die im Westen in die Promenade mündet. Zwischen der Wandelanlage der Sammelstraße und der Promenade ist die dargestellte Verkehrsfläche eine Optionsfläche für eine zu einem späteren Zeitpunkt realisierende Brücke zur Maarau. Für diese Brücke wäre dann ein gesondertes Baurecht zu schaffen.</p> <p>In diesem Bereich kann zu einem späteren Zeitpunkt eine Brücke zur Maarau angebunden werden</p> <p>II Festsetzungen des Bebauungsplans</p> <p>7.2 Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen, s. Teil A, Ziff. 7.2 der textl. Festsetzungen</p> <p>Bei der Anwendung der Bauweisen werden die Umweltbelange, im erforderlichen Maß, beachtet. Aus diesem Grund sind vertiefende Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erforderlich</p> <p>10.2 In der öffentlichen Verkehrsfläche sind in der Planstraße 9 mind. max. 51 Bäume, in der Planstraße 3 mind. max 9 Bäume zu pflanzen.</p>	<p>II A 7 7.2 der letzte Absatz wird gestrichen.</p> <p>II A 10 10.2 Die Festsetzung der Bäume im öff. Straßenraum erfolgt als max.-Angabe, anstelle der bisherigen min.-Angabe.</p> <p>Zu den Einwendungen gegen die Stellungnahme des vorbeugenden Brandschutzes: in einem gemeinsamen Gespräch wurde geklärt, dass Aufstellflächen im öff. Straßenraum <u>nicht</u> gekennzeichnet werden müssen. Eine Kennzeichnung ist nur erforderlich für Zufahrten und Aufstellflächen in Privatgrundstücken. Insofern kann die Konzeption der Anleierung aus dem öff. Straßenraum wie geplant erfolgen. Die Einwendungen des Tiefbau- und Vermessungsamtes haben nicht weiter Bestand.</p> <p>III 2 Die Ergänzung wird übernommen.</p> <p>Zum Hinweis zur Baustellenabwicklung: Die Abwicklung der Realisierung der öff. Erschließung und damit auch der Zeitpunkt der Errichtung des Kreisverkehrsplatzes erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrags, nicht im Bauleitplanverfahren. Es sind hierzu weitere Abstimmungen u. a. auch hinsichtlich des B-Plan-Verfahrens „Am Gückelsberg“ erforderlich.</p>
		<p><u>Berücksichtigung der Stellungnahme wie folgt:</u></p> <p><u>Planzeichnung:</u> Das Straßenbegleitgrün am Kreisel wird mit 8 anzupflanzenden Bäumen festgesetzt, keine Festsetzung der Bäume im Einzelnen.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Einwendungen gegen die Stellungnahme des vorbeugenden Brandschutzes (37)</p> <p>Auf öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Aufstellflächen der Feuerwehr auszuweisen. Alle Aufstellflächen sind auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Rechtsgrundlage (bitte detailliert angeben):</p> <p>1. Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfreie Sachverhalte)</p> <p>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>b) sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>In III Ziff. 2 (S. 79) der Begründung bitten wir als Satz 4 hinzuzufügen:</p> <p>„Ergänzend zum städtebaulichen Vertrag werden Einzelheiten zur Ausführung und Übernahme der Verkehrsflächen in einem Ausführungsvertrag zur Erschließung geregelt.“</p> <p>Damit eine reibungslose Baustellenabwicklung der Erschließung gewährleistet werden kann, muss der Kreisverkehrsplatz vor Beginn der Baumaßnahme hergestellt werden. Im Falle von Notgrabungen eines Ver- oder Entsorgungsträgers oder durch das Tiefbau- und Vermessungsamt selbst, müsste der Ast des Kreisverkehrsplatzes zum Erschließungsgebiet LindeQuartier gesperrt werden und ein Großteil des zu erschließenden Gebietes könnte über einen gewissen Zeitraum nicht mehr angefahren werden.</p> <p style="text-align: right;">Wiesbaden, 12.12.2018 Ort, Datum</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 50px; margin-left: auto; margin-right: auto;"></div>	<p>A 10 10.2.3 Bäume in öffentlichen Verkehrsflächen In der öffentlichen Verkehrsfläche sind in der Planstraße 9 max. 51 Bäume, in der Planstraße 3 max. 9 Bäume zu pflanzen. ...</p> <p><u>Begründung:</u> I 3 3.8 Bodengutachten Zum Wiedereinbau geeignetes RC-/Bodenmaterial der LAGA-Einbauklasse bis einschließlich Z1.2 wird bereits zu Beginn der Neubaumaßnahme in den später versiegelten Bereichen verwendet. Die Ausführung des Straßenbaus erfolgt nach den Regelwerken der LH Wiesbaden. Die wird im Eckpunktetapier/städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. ...</p> <p>I 5 5.3 Erschließungskonzept Parallel zur Kostheimer Landstraße wird der westlich des zentralen Platzes gelegene Quartiersbereich über eine Sammelstraße erschlossen. Zwischen der Wendeanlage der Sammelstraße und der Promenade ist die dargestellte Verkehrsfläche eine Optionsfläche für eine zu einem späteren Zeitpunkt zu realisierende Brücke zur Maarau. Für diese Brücke ist dann ein gesondertes Baurecht zu schaffen.</p> <p>II A 7 7.2 Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen, s. Teil A, Ziff. 7.2 der textl. Festsetzungen</p> <p>Die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt nach den Regel- und Sonderbauweisen des Oberbaus öffentlicher Verkehrsflächen in der Landeshauptstadt Wiesbaden und ist mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt abzustimmen.</p> <p>II A 10 10.2 Begründung der öffentl. Verkehrsflächen und Mehrgenerationenplätze, s. Teil A, Ziff. 10.2 der textl. Festsetzungen</p> <p>.....In der öffentlichen Verkehrsfläche sind in der Planstraße 9 max. 51 Bäume, in der Planstraße 3 max. 9 Bäume zu pflanzen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>.....</p> <p>III 2 Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen</p> <p>Ergänzend zum städtebaulichen Vertrag werden Einzelheiten zur Ausführung und Übernahme der Verkehrsflächen in einem Ausführungsvertrag zur Erschließung geregelt.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
4. Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	<p style="text-align: center;">Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)</p> <p>Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde bzw. als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben.</p> <p>Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen und die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p> <p>Gemeinde: Landeshauptstadt Wiesbaden</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplans</p> <p>Entwurf für den Planbereich „LindeQuartier“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim</p> <p>Frist für die Stellungnahme: 21.12.2018 Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Absender: Amt für Wirtschaft und Liegenschaften Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p style="text-align: right;">Datum: 10.12.2018</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Anregungen (zutreffendes bitte ankreuzen)</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle Rubriken ausfüllen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendung (zutreffendes bitte ankreuzen):</p> <p>Rechtsgrundlage (bitte detailliert angeben):</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>In der LH Wiesbaden wird Wohnraum dringend benötigt.</p> <p>Der Vorbesitzer hat bereits 2007 einen städtebaulichen Wettbewerb durchgeführt mit der Zielsetzung Wohnungsbau zu realisieren.</p> <p>An diesem Standort Wohnraum zu schaffen ist politischer Wille.</p> <p>Das Gelände liegt seit Jahren brach. Es werden keine Arbeitsplätze vernichtet.</p> <p>Der Vorhabenträger hat keinen Einfluss hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung von Gewerbeflächen innerhalb des Stadtgebiets.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.

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


Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>1. Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfreie Sachverhalte)</p> <p>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>b) sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Belange der Hauptabteilung Liegenschaften sind nicht betroffen. Wir weisen, wie bereits zuvor, darauf hin, dass durch die beabsichtigte Planung rd. 11,7 ha Gewerbeflächen verlorengehen. Diese Gewerbeflächen sind an anderer, geeigneter Stelle nachzuweisen.</p> <div data-bbox="698 715 945 858" style="background-color: black; width: 100px; height: 90px; margin: 10px auto;"></div> <p><u>Wiesbaden, 10.11.18</u> Ort, Datum</p> <p>2. 8023 3. 8080 4. 80-S zdV</p>	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<p>[REDACTED]</p> <p>Gesendet: Mittwoch, 21. November 2018 14:40 An: 6103 Beteiligung <Beteiligung@wiesbaden.de> Betreff: Stellungnahme der Bundeswehr; hier: Bauleitplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden, Ortsbezirk Kostheim - Aufstellung des Bebauungsplanes für den Planbereich "LindeQuartier"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 21. November 2018 teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 2. Januar 2018 (Zeichen IV-471-18-FNP+IV-472-18-BBP) weiterhin Bestand hat.</p> <p>Antworten Sie bitte <u>ausschließlich</u> an folgende E-Mailadresse: BAUDBwToeB@Bundeswehr.org</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag [REDACTED]</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Intra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p><small>Aktuelle Bearbeiter in Bonn: Intra I 3 – 45:50:00</small> IV-471-17-FNP+IV-472-17-BBP [REDACTED] 2. Januar 2018</p> <p>Betreff: Bauleitplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden, Ortsbezirk Kostheim Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "LindeQuartier" sowie Aufstellung des Bebauungsplanes für den Planbereich "LindeQuartier"; hier: Stellungnahme der Bundeswehr Kerns 1, Landeshauptstadt Wiesbaden Amt 61 - E-Mail vom 15. Dezember 2017 (FNP) 2, Landeshauptstadt Wiesbaden Amt 61 - E-Mail vom 15. Dezember 2017 (BBP) ANLAGE 1</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Durch das Vorhaben werden militärische Belange berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim.</p> <p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen die Bauleitplanung bei Einhaltung der beantragten Parameter keine Bedenken.</p> <p>Bauwerkshöhe max. 113,90 m über NN / ca. 26,9 m über GND</p> <p>Sollte im weiteren Verfahren diese Höhe nicht überschritten werden, so kann auf eine erneute Beteiligung verzichtet werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag [REDACTED]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die maximale Bauwerkshöhe ist für das WA 2-5 mit einer GH von 113,50 ü. NN festgesetzt. Damit wird die Höhe von 113,90 ü. NN unterschritten. Unter Ausnutzung der nach A 2 2.5 zulässigen Abweichung nach oben und unten von 40 cm wird eine max. Gebäudehöhe von 113,50 ü. NN erreicht. Die entspricht der max. zulässigen Höhe des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

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


Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>6. Industrie- und Handelskammer Wiesbaden</p>	<p>Stellungnahme(n) (Stand: 02.01.2019)</p> <p>Sie betrachten: LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren) Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB Zeitraum: 22.11.2018 - 21.12.2018</p> <p>Behörde: Industrie- und Handelskammer Wiesbaden Frist: 21.12.2018</p> <p>Stellungnahme: Erstellt von: [redacted] am: 21.12.2018, Aktenzeichen: GSK St/La Sehr geehrt [redacted]</p> <p>zu dem Bebauungsplan LindeQuartier in Mainz-Kostheim haben wir zu unserer Stellungnahme vom 18.01.2018 folgende ergänzende Anregungen:</p> <p>Aus den Bebauungsplanunterlagen geht die komplette Stellplatzanzahl für das LindeQuartier nicht hervor. Geplant sind ca. 800 Wohneinheiten und zusätzlich Bereiche für zwei KITA's, Praxen und ein Café. Ausdrücklich begrüßen wir die unter Punkt 1.1.1. in der Begründung ausnahmsweise zulässige Nutzung von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben und von Anlagen für Verwaltungen.</p> <p>Laut Stellplatzsatzung ist für jede Wohneinheit in Mainz-Kostheim ein Stellplatz vorgesehen sowie 168 öffentliche Stellplätze laut Begründung. Die Anzahl der zugelassenen Kfz in Wiesbaden steigt beständig. Auch die Eigentümer oder Mieter der Wohnungen werden aus unserer Sicht einen erhöhten Stellplatzbedarf haben. Desweiteren wird sich voraussichtlich durch die Anlage der Promenade ein zusätzlicher Besucherstrom mit Parksuchverkehr entwickeln.</p> <p>Deswegen sind für eine positive Quartiersentwicklung auch Stellplätze in ausreichender Anzahl für die Kraftfahrzeuge der Anwohner, der Besucher und der Kunden der im Quartier vorgesehenen Geschäfte/Praxen notwendig. Dies sollte aus unserer Sicht bereits bei der Planung berücksichtigt werden, um das Abstellen von Fahrzeugen im gewerblich genutzten Bereich "Am Gückelsberg" zu vermeiden und damit die gewerbliche Tätigkeit der dort ansässigen Unternehmen zu erschweren.</p> <p>Freundliche Grüße [redacted] Standortpolitik Geschäftsbereich Standort und Kommunikation Industrie- und Handelskammer Wiesbaden Wilhelmstr. 24 - 26 65183 Wiesbaden [redacted] http://www.ihk-wiesbaden.de Ihre Einschätzung zählt: www.ihk-wiesbaden.de/konjunkturumfrage</p> <p>Anhänge: -</p> <p>Nachträge: manuelle Einträge: -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Planungskonzept sieht mehr Stellplätze vor, als gem. Stellplatzsatzung nachzuweisen sind (1 Stellpl./WE). Der Faktor privater Stellplätze beträgt ca.1,24/WE.</p> <p>Da im geförderten Wohnungsbau erfahrungsgemäß Tiefgaragenstellplätze aus Kostengründen nicht gerne angenommen werden, ist ein Teil der erforderlichen Stellplätze für den geförderten Wohnungsbau ebenerdig vorgesehen.</p> <p>Die 168 öffentlichen Stellplätze in den Freiflächen und entlang der Straßen stellen in Abstimmung mit dem Umweltamt die größtmögliche Anzahl dar.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
7. Polizeipräsidium Westhessen	<p>Polizeipräsidium Westhessen - Abteilung Einsatz - E41 - Polizeiliche Beratung Städtebauliche Kriminalprävention Konrad-Adenauer-Ring 51 65187 Wiesbaden</p>  <p><small>Polizeipräsidium Westhessen • Postfach 4740 • 65027 Wiesbaden E-Mail: ppw@ppkz.hessen.de</small></p> <p><small>Aktenzeichen: (bitte bei Anträgen angeben)</small></p> <p>Magistrat der Stadt Wiesbaden Stadtplanungsamt Frau Sibylle Fischer</p> <p><small>Dienststelle: E 41 - Polizeiliche Beratung Dienstort: 65187 Wiesbaden, Konrad-Adenauer-Ring 51</small></p> <p><small>Telefon: [REDACTED] Telefax: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Datum: 28.12.2018</small></p> <p>Aufstellung Bebauungsplan Planbereich Linde Quartier Ortsbezirk Kostheim - Einschätzung hinsichtlich städtebaulicher Kriminalprävention</p> <p>Nach der mir vorliegenden aktuellen Kriminalstatistik der letzten 12 Monate sind hier in der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes Einbrüche in Wohnungen, Gewerbeimmobilien und Diebstähle von und aus Pkw zu verzeichnen gewesen.</p> <p>Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper wird geachtet. Es entstehen überschaubare Nachbarschaften mit verschiedenartige Ausbildung der Plätze, welche eine Wiedererkennbarkeit entstehen lassen. Durchgehende freie Sichtachsen sind planerisch gegeben.</p> <p>Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel). Ein Beleuchtungskonzept in Bezug der Hauptwegebeleuchtung wäre empfehlenswert.</p> <p>Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.</p> <p>Die Planung überschaubarer Wohneinheiten fördert eine stärkere Sozialkontrolle und ein Verantwortungsbewusstsein der Bewohner für ihr Viertel. Untersuchungsergebnisse weisen immer wieder daraufhin, dass sozial stabile Familien mit mittleren und höheren Haushaltseinkommen wesentlich zur sozialen Stabilität eines Gebietes beitragen und damit kriminalitätshemmend wirken können. Je problematischer die Sozialstruktur in einem bestimmten Wohnquartier, umso notwendiger ist ein breites Angebot an sozialer Infrastruktur.</p> <p>Auch die Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen und Nutzungsgruppen in einem Wohngebiet tragen dazu bei.</p> <p><small>Polizeipräsidium Westhessen Konrad-Adenauer-Ring 51 D 65187 Wiesbaden</small></p> <p><small>Tel. (06 11) 34 5-0 • Fax: (06 11) 3 45-19 19 Pol. eSchNet, 7034221-9 (extern) • 7221-9 (intern) Fernschreiber: +49 6509 wpp</small></p> <p><small>Internet: www.polizei.hessen.de E-Mail: PPWH@ppkz.hessen.de</small></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Empfehlungen hinsichtlich der Sicherheit werden im Rahmen der Planung soweit möglich berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>


Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Polizeipräsidium Westfalen - Seite 2 - 28.12.2018 Aktienzeichen:</p> <p>Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.</p> <p>Gebäude sollten so ausgerichtet und gestaltet werden, dass der öffentliche Raum von den Wohnungen einsehbar ist, z.B. Küche und Hausausgang zur Straße.</p> <p>Grundsätzlich sollten hohe Einfriedungen durch Hecken und Mauern unterbunden werden.</p> <p>Die Erschließung von parallel angeordneten Wohnzeilen, die durch halb öffentliche Wege unterbrochen werden, sollten vermieden werden.</p> <p>Gestaltung Kindergarten</p> <p>Auf der Grünfläche sind Heckenpflanzen und Büsche mit einer maximalen Höhe bis 100 cm und Bäume mit Beginn des Blattwerkes ab 200 cm empfehlenswert. Dadurch würden freie Sichtachsen vom Geh- und Radweg zum Gebäude bestehen. Unberechtigte Personen bzw. Täter wären einer Entdeckung durch Spaziergänger und Radfahrer auf dem Gelände der Kita ausgesetzt.</p> <p>Für die Parkplätze gelten auch die empfohlenen Pflanzenhöhen, um hier die Übersicht zu erhöhen. Ein gut überschaubarer Parkplatz trägt gerade in der Dämmerung für die Nutzer ein sehr hohes Maß an subjektiven Sicherheitsgefühl bei und erhöht das Entdeckungsrisiko für einen Täter. Hier werden Fahrzeuge von Eltern kurzzeitig geparkt, um die Kinder in die Kita zu bringen, oder abzuholen. Dabei bleiben oft Handtaschen in den Fahrzeugen, was Täter zu nutzen wissen.</p> <p>Das Beleuchtungskonzept sollte so gestaltet sein, dass gerade auch Mütter in der Dämmerung den Parkplatz und den Weg zum Eingang der Kita als subjektiv sicher empfinden. Die Beleuchtungskörper sind so aufzustellen, dass durch ihre Bauart und die Art der Platzierung Dunkelkeflächen während der Dämmerung und Dunkelheit ausgeschlossen sind. Gerade Büsche und Bäume sollten diese nicht verdecken oder einschränken.</p> <p>Erreichbare Fenster und Türen sollten mindestens nach der DIN 1627 RC2 (alte Norm WK2) entsprechen, um einem Täter ein gewaltsames Eindringen zu erschweren. Aufgrund der Ortsrandlage wäre auch eine Einbruchmeldeanlage nach DIN EN 50130, 50131, 50136 und der DIN VDE 0833 Teile 1 und 3 empfehlenswert. Eine Einbruchmeldeanlage mit Aufschaltung auf eine Notruf- und Service Leitstelle würde beim Täter die Aktionszeit stark einschränken.</p> <p>Fenster- und Türelemente nach der DIN 1627 RC2 haben eine Folienverglasung P4A mit einer Durchwurffhemmung. Diese Folie würde den Splitterabgang von Bällen und anderes Spielzeug positiv beeinflussen und eine Verletzungsgefahr verringern. Jedoch nur auf der Seite der Folienverglasung.</p> <p>Gestaltung Spielplatz</p> <p>Bei dem geplanten Spielplatz sollte dieser transparent eingezäunt sein und nur einen Zugang haben. Der Zugang zum Spielplatz sollte in Blickrichtung öffentlicher Raum sein, damit hier ein</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>PolizeiBezirk Westfalen - Seite 3 - 26.12.2018 Aktenzeichen:</p> <p>möglicher Täter durch Nutzer gesehen werden könnte. In der Planung sollte die Einsehbarkeit von den Wohnungen vorgesehen sein. Psychologisch ist es für einen Pädosexuellen Täter die Nutzung eines gemeinsamen Zugangs mit den Müttern und Vätern eines Spielplatzes Stressfördernd. Eine Einzäunung würde ein schnelles Weglaufen von Kleinkindern vom Spielplatz erschweren und Hunde würden so nicht ihren Kot hinterlassen können.</p> <p>Gestaltung von Mehrfamilienhäusern</p> <p>Eingangsbereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> · Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden · Eingangstüren aus Klarglas mit automatischer Panikverriegelung, welche von den Wohnungen aus geöffnet werden kann. · Vermeidung von Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich · Möglichst kurze und überschaubare Flure · Flure möglichst mit Tageslichteinfall · Ausreichend breite Flure mit hellem Farbanstrich · Schalter der Flurinnenbeleuchtung im Eingangsbereich · Gut beleuchtete Lichtschalter und ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes · Beleuchtungskörper aus Vandalismus resistenten Materialien · Installation einer Schließanlage · Gegensprechanlage mit Videoüberwachung · Von außen bestückbare Briefkastenanlage <p>Keller</p> <ul style="list-style-type: none"> · Übersichtliche Kellerräume in ausreichender Breite · Einbruchhemmende Kellerfenster oder Sicherungen, z. B. durch Eisenstäbe oder Gitter · Kellerabgangstüren mit geprüften, einbruchhemmenden Türschlössern · Manuell auszuschaltende Lichtanlage · Ausreichende Anzahl von gut beleuchteten Lichtschaltern <p>Gemeinschaftsräume</p> <ul style="list-style-type: none"> · Sicherung wertvoller Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung · Beleuchtungskörper aus Vandalismus resistenten Materialien <p>Fahrrüste</p> <ul style="list-style-type: none"> · Von allen Seiten einsehbare Fahrrüste, insbesondere Ganzglaskonstruktionen · Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren · Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und mustergewalzte Edelstahlbleche im Innenraum 	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>8. Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<div style="text-align: center;">  <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> </div> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Poststraße 20-28, 55045 Bad Kreuznach Landeshauptstadt Wiesbaden Amt 61 Postfach 3920 65029 Wiesbaden</p> <p>Referenzen: [Redacted] Angebot/Projekt: [Redacted] Telekomnummer: [Redacted]</p> <p>Datum: 20.12.2018 Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplans für den Planbereich LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren) im Ortsbezirk Kostheim</p> <p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <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>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 11.01.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[Redacted Signature]</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hauptgeschäft: Wallstraße 88, 55122 Mainz Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz Paket: Wallstraße 88, 55120 Mainz Telefon: 06131 149-6050 Telefax: 0391 580131312 Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDE33 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Völkler-Bosch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE R14645262</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen werden auf der Grundlage der allgemeinen Bestimmungen beachtet.</p> <p>Die im Verfahren nach § 4(1) BauGB erbetene Festsetzung der Leitungsführung zu Gunsten der Telekom ist zur Aufrechterhaltung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>


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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>9. Verband Hessischer Fischer e.V.</p>	<p>Verband Hessischer Fischer e.V. ::gesetzlich anerkannte Naturschutzvereinigung</p> <p>Verband Hessischer Fischer e.V. · Rheinstraße 36 · 65185 Wiesbaden · Referat Naturschutz</p> <p>Landeshauptstadt Wiesbaden Amt 61 Postfach 3920 65029 Wiesbaden</p> <p>Referat Naturschutz: E-Mail: vhfnat@hessischer.net</p> <p>Naturschutzbeauftragter (NB) für die Stadt Wiesbaden</p> <p>03. Dezember 2018 bbpLindequartierw18.2</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplans für den Planbereich LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren) im Ortsbezirk Kostheim</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.11. 2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Verfahrensbeteiligung.</p> <p>Wie wir bereits in unserer Stellungnahme vom 15. Januar 2018 ausgeführt hatten, sind wir nach wie vor der Ansicht, dass das Planvorhaben im LindeQuartier den Vorschriften des § 78 WHG entgegensteht. Selbst bei der vorgesehenen (zu geringen) Anhebung des Geländeniveaus wird auch bei einem mittleren Hochwasser das geplante Wohngebiet – zumindest teilweise – überflutet werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Hauptgeschäftsstelle Rheinstraße 36 · 65185 Wiesbaden Telefon: 0611 - 20 20 60 Telefax: 0611 - 20 18 74 eMail: vhf@hessischer.net Internet: www.hessischer.net</p> <p>Bankverbindung Deutsche Bank Wiesbaden IBAN: DE 27 25 07 1004 1004 1004 10 45 00 BIC: DEUT 3333</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Hierzu Prof. Dipl.-Ing. Dieter Sitzmann, Beratung für Wasser und Umwelt mit Schreiben vom 11.03.2019:</p> <p>Stellungnahme zur Aussage: „Das Planvorhaben im LindeQuartier steht den Vorschriften des § 78 WHG entgegen“</p> <p>„§ 78 WHG - Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ regelt in Absatz (2) die Ausnahmen, unter denen die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden kann. Dies ist der Fall, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können → <i>hierzu wird in der Begründung des Vorhabens ausführlich Stellung genommen</i> 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt → <i>im Norden des Plangebiets liegt die Bebauung „Am Gückelsberg“ und im Osten die Schollmeyer-Siedlung</i> 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind → <i>durch die Hochwasserfreilegung ist der erreichte Schutzgrad vergleichbar mit den Baugebieten im Umfeld der neu geplanten Bebauung</i> 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden → <i>dies wurde nachgewiesen in „Hochwasserfreilegung des LindeQuartiers - Retentionsraumbilanz, 22.9.2015“, und „Hochwasserfreilegung des Linde-Quartiers - Ergänzende Stellung-</i>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p><i>nahme zur Auswirkung der Hochwasserfreilegung des Linde-Quartiers auf die 100-jährlichen und extremen Überschwemmungsgrenzen, 5.4. 2018“, jeweils vorgelegt beim Regierungspräsidium Hessen, Abtl. Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden und von dort auch genehmigt.</i></p> <p>5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird → <i>der Retentionsraumverlust durch die Aufschüttung wird durch Tieferlegung der sog. Promenade im Uferbereich mehr als ausgeglichen,</i></p> <p>6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird → <i>siehe Punkt 4,</i></p> <p>7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind → <i>siehe Punkt 4,</i></p> <p>8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind → <i>hierzu wird das Gelände um > 50 cm über die 100-jährliche Hochwassermarken aufgeschüttet, und</i></p> <p>9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser ... , das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. → <i>sämtliche Einfahrten in Tiefgaragen liegen hoch genug über dem Bemessungshochwasserstand, ansteigendes und drückendes Grundwasser wird durch Kellerausführung in WU-Beton ferngehalten.</i></p> <p>Stellungnahme zur Aussage: „das Wohngebiet wird bei der vorgesehenen (zu geringen) Anhebung des Geländeniveaus auch bei einem mittleren Hochwasser - zumindest teilweise - überflutet“</p>


Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>Das Aufschüttungsniveau des Geländes liegt südlich/südwestlich der Hochpunkte in den Wohnstraßen immer mehr als 50 cm über dem 100-jährlichen Hochwasserstand. Dies entspricht etwa einem 200-jährlichen und nicht nur einem mittleren Hochwasserschutz. Lediglich die Sammelstraße liegt nur knapp über dem 100-jährlichen Hochwasserstand; dies entspricht der Bestandssituation, ist aber ebenso nicht als nur mittlerer Hochwasserschutz zu bezeichnen.</p> <p>Die Stellungnahme von Prof. Dipl.-Ing. Dieter Sitzmann, Beratung für Wasser und Umwelt vom 11.03.2019 wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>10.Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen</p>	 <p>Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt</p> <p>Elektronische Post</p> <p>Landeshauptstadt Wiesbaden Der Magistrat Gustav - Stresemann - Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p>Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen</p> <p>Unser Zeichen: 118 KMRD- 6b 06/05- WI 2375-2016</p> <p>Ihr Zeichen: [REDACTED] Ihre Rücksicht vom: 15.12.2017 Ihr Ansprechpartner: [REDACTED] Zimmernummer: [REDACTED] Telefon/ Fax: [REDACTED] E-Mail: kmu0@pda.hessen.gv Kampfmittelräumdienst: kmu0@pda.hessen.gv Datum: 15.01.2016</p> <p>Wiesbaden, Gemarkung: Kostheim Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplans für den Planbereich LindeQuartier Kampfmittelbelastung und -räumung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.</p> <p>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebautungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.</p> <p>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Regierungspräsidium Darmstadt Luisenplatz 2, Kollegiengebäude 64283 Darmstadt Internet: www.la.de/praesidat.hessen.de</p> <p>Servicezeiten: Mo - Do Freitag 8:00 bis 16:30 Uhr 8:00 bis 15:00 Uhr</p> <p>Telefon: Tellex: 06 151 12 0 (Zentrale) 06 151 12 6347 (Allgemein)</p> <p>Früherbriefkasten: Luisenplatz 2 64283 Darmstadt Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle Luisenplatz</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich beim Planungsgebiet um ein Bombenabwurfgebiet handeln kann. Der Vorhabenträger wird auf die vorgetragenen Belange hingewiesen. Im Rahmen der Sanierungs- und Baumaßnahmen wird dieser Aspekt berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>


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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:</p> <p>http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellern, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktonzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-top: 5px;"></div>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
11.Naturschutzbeirat	<p style="text-align: center;">Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde des Magistrates der Landeshauptstadt Wiesbaden</p> <p><small>Geschäftsstelle der Naturschutzbehörde, Postfach 39 35, 65029 Wiesbaden</small></p> <p>Amt 61</p> <p><small>Datum und Zeichen Prot. Schreiben: Unser Zeichen: Datum: 360500 uh NSB 15.01.2019</small></p> <p><small>Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden</small></p> <p><small>Sachbearbeiterin: Zimmer Nr.: Telefon: Telefax: Email: Umweltamt@wiesbaden.de</small></p> <p>Nachtrag: Beschlüsse des Naturschutzbeirats vom 29.11.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei reichen wir Ihnen - wie am 20.12.2018 angekündigt - den Beschluss des Naturschutzbeirates vom 29.11.2018 zu dem folgenden Plan nach:</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplans für den Planbereich LindeQuartier im Ortsbezirk Kostheim, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB*.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Anlage Beschluss</p> <p><small>Unsere Servicezeiten: Mo u Di: 08.00 – 12.00 Uhr Mi: 08.00 – 18.00 Uhr Do u Fr: 08.00 – 12.00 Uhr</small></p> <p><small>*erreichbar von den ERWE-Hotspots: Städtisches Bundesamt, Linen 16, 27B, 28, 27, 40, 302 Bettner Straße, Linien 5, 15, 48</small></p> <p><small>Bahnnummer und Auskunft: 0911 310</small></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Naturschutzbeirat schließt sich der Stellungnahme der UNB an, die aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan hat.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p style="text-align: center;">NATURSCHUTZBEIRAT</p> <p style="text-align: center;">Tagesordnungspunkt 3</p> <p style="text-align: center;">der nicht-öffentlichen Sitzung des Naturschutzbeirats am 29.11.2018</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplans für den Planbereich LindeQuartier im Ortsbezirk Kostheim, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</p> <hr/> <p>Der Naturschutzbeirat nimmt die Sachstandinformationen zur Kenntnis. Der Beschluss wird schnellstmöglich nachgereicht.</p> <p>Nachtrag vom 11.01.2019 - Beschluss im Umlaufverfahren: Der Beirat schließt sich den Ausführungen der UNB an.</p> <hr/> <p>Der Flächennutzungsplan wurde bereits im Rahmen der Offenlage am 30.08.2018 im NSB behandelt. Auch die Artenschutzmaßnahmen, die als Auflagen zum Abbruchbescheid festgesetzt wurden, sind bereits umgesetzt und wurden am 30.08.2018 im NSB vorgestellt. Frau Kremer (3605) berichtet, dass die Abbruchbrucharbeiten auf dem Gelände weiter voranschreiten.</p> <p>Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Regelungen wurde der Bebauungsplan-Entwurf entlang der nördlichen Grenze zum Bahngelände um Maßnahmenflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz und zur Entwicklung der Mauereidechsen ergänzt. Eine entsprechende gutachterliche Nachkartierung in diesen Bereichen hat im Laufe des Jahres 2018 stattgefunden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde gegenüber dem Entwurfsstand nach § 4 (1) BauGB um eine Fläche im Südosten erweitert, die den Geltungsbereich abrundet.</p> <p>Beidseits des entlang des Floßhafens geplanten Anlagenweges sind extensiv gepflegte Wiesenflächen festgesetzt. Für die Baumpflanzungen sind ausreichend dimensionierte Wurzelräume mit mindestens 6 m² Pflanzfläche und einer Substrattiefe von mindestens 2 m festgesetzt.</p> <p>Die geplante Bodenversiegelung durch Tiefgaragen bietet Schutz vor den vorhandenen Altlasten, die nur bis zu einer gewissen Tiefe entsorgt werden können und teilweise im Untergrund verbleiben werden.</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird per Email zur Kenntnis gegeben.</p> <div style="background-color: black; width: 80px; height: 70px; margin-top: 10px;"></div>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
12. Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)</p> <p>Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde bzw. als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen und die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p> <p>Gemeinde: Landeshauptstadt Wiesbaden</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplans</p> <p>Entwurf für den Planbereich „LindeQuartier“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim</p> <p>Frist für die Stellungnahme: 1 Monat, mindestens 30 Tage</p> <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Absender: 6304 Datum: 29.11.2018</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> <p style="text-align: center;">Az.: 636523/18</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Anregungen (zutreffendes bitte ankreuzen)</p> <p>Der Planbereich des Vorentwurfs „LindeQuartier“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim unterliegt nicht den Denkmalschutz. Außerhalb des Geltungsbereiches ist der angrenzende Bereich Kostheimer Landstraße 7,9,11,13 und 15 sowie 6, 8, und 10 Teil der Gesamtanlage Kostheimer Landstraße. Zur Bodendenkmalpflege ist die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen zu berücksichtigen.</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle Rubriken ausfüllen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendung (zutreffendes bitte ankreuzen):</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.




Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Rechtsgrundlage (bitte detailliert angeben):</p> <p>Die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 3. November 2017 wurde am 10. November 2017 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3634) veröffentlicht. Das Baugesetzbuch ist daher wie folgt zu zitieren: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).“</p> <p>B-Plan § 9 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017</p> <p>Hessisches Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 28.11.2016 (GVBl.2016,211ff.) mit Ihren jeweiligen Änderungen</p> <p>1. Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfreie Sachverhalte)</p> <p>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>b) sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Wiesbaden, 29.11.2018</p> <p>Ort, Datum</p> <p> Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB																
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung														
13.Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	<p>Stellungnahme(n) (Stand: 14.12.2018)</p> <p>Sie betrachten: LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren)</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB</p> <p>Zeitraum: 22.11.2018 - 21.12.2018</p> <table border="1"> <tr> <td>Behörde:</td> <td>Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz</td> </tr> <tr> <td>Frist:</td> <td>21.12.2018</td> </tr> <tr> <td>Stellungnahme:</td> <td>Erstellt von [REDACTED], am: 05.12.2018, Aktenzeichen: 3.3.2 Tgb.-Nr 84/18</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gegen den beabsichtigte Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden landwirtschaftlichen Belange keine Bedenken. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen berührt oder beeinträchtigt. Mit freundlichem Gruß</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Anhänge: -</td> </tr> <tr> <td>Nachträge:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>manuelle Einträge:</td> <td>-</td> </tr> </table>	Behörde:	Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	Frist:	21.12.2018	Stellungnahme:	Erstellt von [REDACTED], am: 05.12.2018, Aktenzeichen: 3.3.2 Tgb.-Nr 84/18		Gegen den beabsichtigte Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden landwirtschaftlichen Belange keine Bedenken. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen berührt oder beeinträchtigt. Mit freundlichem Gruß		Anhänge: -	Nachträge:	-	manuelle Einträge:	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Behörde:	Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz													
		Frist:	21.12.2018													
Stellungnahme:	Erstellt von [REDACTED], am: 05.12.2018, Aktenzeichen: 3.3.2 Tgb.-Nr 84/18															
	Gegen den beabsichtigte Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden landwirtschaftlichen Belange keine Bedenken. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen berührt oder beeinträchtigt. Mit freundlichem Gruß															
	Anhänge: -															
Nachträge:	-															
manuelle Einträge:	-															
		Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.														
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.														

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung														
<p>14. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Abfallwirtschaft</p>	<p>Stellungnahme(n) (Stand: 27.11.2018)</p> <p>Sie betrachten: LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren)</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB</p> <p>Zeitraum: 22.11.2018 - 21.12.2018</p> <table border="1" data-bbox="405 555 1216 810"> <tr> <td>Behörde:</td> <td>Stadt Wiesbaden: Amt 70.1 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Abfallwirtschaft</td> </tr> <tr> <td>Frist:</td> <td>21.12.2018</td> </tr> <tr> <td>Stellungnahme:</td> <td>Erstellt von: ELW-Abfallwirtschaft, am: 26.11.2018, Aktenzeichen: 70.1 [REDACTED]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ELW - 70.1 - Bereich Abfallwirtschaft ist nicht betroffen und hat keine Bedenken und Anregungen.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Anhänge: -</td> </tr> <tr> <td>Nachträge:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>manuelle Einträge:</td> <td>-</td> </tr> </table>	Behörde:	Stadt Wiesbaden: Amt 70.1 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Abfallwirtschaft	Frist:	21.12.2018	Stellungnahme:	Erstellt von: ELW-Abfallwirtschaft, am: 26.11.2018, Aktenzeichen: 70.1 [REDACTED]		ELW - 70.1 - Bereich Abfallwirtschaft ist nicht betroffen und hat keine Bedenken und Anregungen.		Anhänge: -	Nachträge:	-	manuelle Einträge:	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>
Behörde:	Stadt Wiesbaden: Amt 70.1 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Abfallwirtschaft															
Frist:	21.12.2018															
Stellungnahme:	Erstellt von: ELW-Abfallwirtschaft, am: 26.11.2018, Aktenzeichen: 70.1 [REDACTED]															
	ELW - 70.1 - Bereich Abfallwirtschaft ist nicht betroffen und hat keine Bedenken und Anregungen.															
	Anhänge: -															
Nachträge:	-															
manuelle Einträge:	-															


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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung																								
15. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	<p>Stellungnahme(n) (Stand: 05.12.2018)</p> <p>Sie betrachten: LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren)</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB</p> <p>Zeitraum: 22.11.2018 - 21.12.2018</p> <table border="1" data-bbox="423 560 1227 1002"> <tr> <td>Behörde:</td> <td>Stadt Wiesbaden: Amt 70.41 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau</td> </tr> <tr> <td>Frist:</td> <td>21.12.2018</td> </tr> <tr> <td>Stellungnahme:</td> <td>Erstellt von: Organisationspostfach ELW, am: 05.12.2018, Aktenzeichen: -</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sehr geehrte Damen und Herren,</td> </tr> <tr> <td></td> <td>wir haben keine Anregungen.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Die Stellungnahme der ELW vom 09.01.2018 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mit freundlichen Grüßen</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Anhänge: -</td> </tr> <tr> <td>Nachträge:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>manuelle Einträge:</td> <td>-</td> </tr> </table>	Behörde:	Stadt Wiesbaden: Amt 70.41 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	Frist:	21.12.2018	Stellungnahme:	Erstellt von: Organisationspostfach ELW, am: 05.12.2018, Aktenzeichen: -		Sehr geehrte Damen und Herren,		wir haben keine Anregungen.		Die Stellungnahme der ELW vom 09.01.2018 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.		Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.		Mit freundlichen Grüßen				Anhänge: -	Nachträge:	-	manuelle Einträge:	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>
Behörde:	Stadt Wiesbaden: Amt 70.41 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau																									
Frist:	21.12.2018																									
Stellungnahme:	Erstellt von: Organisationspostfach ELW, am: 05.12.2018, Aktenzeichen: -																									
	Sehr geehrte Damen und Herren,																									
	wir haben keine Anregungen.																									
	Die Stellungnahme der ELW vom 09.01.2018 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.																									
	Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.																									
	Mit freundlichen Grüßen																									
																										
	Anhänge: -																									
Nachträge:	-																									
manuelle Einträge:	-																									

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung																		
16. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben	<p>Stellungnahme(n) (Stand: 27.11.2018)</p> <p>Sie betrachten: LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren)</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB</p> <p>Zeitraum: 22.11.2018 - 21.12.2018</p> <table border="1" data-bbox="436 582 1220 1013"> <tr> <td>Behörde:</td> <td>ESWE Verkehrsgesellschaft mbH -Lokale Nahverkehrsaufgaben-</td> </tr> <tr> <td>Frist:</td> <td>21.12.2018</td> </tr> <tr> <td>Stellungnahme:</td> <td>Erstellt von: [REDACTED] am: 26.11.2018 , Aktenzeichen: -</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Der Planbereich ist mit den Bushaltestellen „Rampe“ und „Luisenstraße“ an der Kostheimer Landstraße gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Die Haltestelle „Rampe“ wird im Tagesnetz von den Lokalbuslinien 54 und 55 der Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) bedient.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Die Haltestelle „Luisenstraße“ wird im Tagesnetz sowohl von der gemeinsam von ESWE Verkehr und MVG betriebenen Lokalbuslinie 33 als auch von den Lokalbuslinien 54, 55 und 56 der MVG bedient. Im Nachnetz erfolgt die Bedienung der Haltestelle durch den Nachtbus N7 der ESWE Verkehr und den Nachtbus 91 der MVG.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Anhänge: -</td> </tr> <tr> <td>Nachträge:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>manuelle Einträge:</td> <td>-</td> </tr> </table>	Behörde:	ESWE Verkehrsgesellschaft mbH -Lokale Nahverkehrsaufgaben-	Frist:	21.12.2018	Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 26.11.2018 , Aktenzeichen: -		Der Planbereich ist mit den Bushaltestellen „Rampe“ und „Luisenstraße“ an der Kostheimer Landstraße gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.		Die Haltestelle „Rampe“ wird im Tagesnetz von den Lokalbuslinien 54 und 55 der Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) bedient.		Die Haltestelle „Luisenstraße“ wird im Tagesnetz sowohl von der gemeinsam von ESWE Verkehr und MVG betriebenen Lokalbuslinie 33 als auch von den Lokalbuslinien 54, 55 und 56 der MVG bedient. Im Nachnetz erfolgt die Bedienung der Haltestelle durch den Nachtbus N7 der ESWE Verkehr und den Nachtbus 91 der MVG.		Anhänge: -	Nachträge:	-	manuelle Einträge:	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken. Die Anbindung an den ÖPNV ist sichergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>
Behörde:	ESWE Verkehrsgesellschaft mbH -Lokale Nahverkehrsaufgaben-																			
Frist:	21.12.2018																			
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 26.11.2018 , Aktenzeichen: -																			
	Der Planbereich ist mit den Bushaltestellen „Rampe“ und „Luisenstraße“ an der Kostheimer Landstraße gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.																			
	Die Haltestelle „Rampe“ wird im Tagesnetz von den Lokalbuslinien 54 und 55 der Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) bedient.																			
	Die Haltestelle „Luisenstraße“ wird im Tagesnetz sowohl von der gemeinsam von ESWE Verkehr und MVG betriebenen Lokalbuslinie 33 als auch von den Lokalbuslinien 54, 55 und 56 der MVG bedient. Im Nachnetz erfolgt die Bedienung der Haltestelle durch den Nachtbus N7 der ESWE Verkehr und den Nachtbus 91 der MVG.																			
	Anhänge: -																			
Nachträge:	-																			
manuelle Einträge:	-																			

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>17.ESWE Versorgungs AG</p>	 <p>ESWE Versorgungs AG Postfach 55 40 65045 Wiesbaden</p> <p>Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden Stadtplanungsamt Postfach 39 20 65029 Wiesbaden</p> <p>LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN STADTPLANUNGSAMT</p> <p>DIE KOMMUNALEN UNTERNEHMEN Strom, Erdgas, Wärme und Erneuerbare Energien von ESWE Versorgung</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom 21.11.2018</p> <p>zkoordination@eswe.com</p> <p>Unser Zeichen: 2018-445-INK 04.12.2018</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplans für den Planbereich LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren) im Ortsbezirk Kostheim</p> <p>Sehr geehrte [REDACTED]</p> <p>als Eigentümer der Wasserversorgungsanlagen beantworten wir Ihre Anfrage auch im Auftrag der Wasserversorgungsbetriebe (WLW). Der o.g. Vorgang wurde durch die Fachabteilungen geprüft.</p> <p>Seitens der ESWE Versorgungs AG und sw netz GmbH bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>ESWE Versorgungs AG [REDACTED]</p> <p>ESWE Versorgungs AG Konradinerstraße 25 65189 Wiesbaden Fon 0611 780-0 Fax 0611 780-2339 www.eswe-versorgung.de Nassauische Sparkasse IBAN DE34 5105 0015 0100 0411 89 BIC NASSDE33XXX Sitz der Gesellschaft: Wiesbaden Registergericht: Amtsgericht Wiesbaden HRB 2105 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Sven Gerich Vorstand: Ralf Schodlok (Vorsitzender) Jörg Hehler</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>



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

Behörde / Träger öffentlicher Belange

Vorgebrachte Stellungnahme


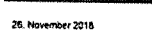


Beschlussvorschlag
Begründung
Auswirkung auf die Planung

18.Hessen Mobil -
Straßen- und
Verkehrsma-
nagement

 Hessen Mobil
 Straßen- und Verkehrsmanagement
 Wiesbaden
 Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement
 Postfach 3228, 65022 Wiesbaden
 Landeshaupstadt Wiesbaden
 Amt 61
 Postfach 3920
 65029 Wiesbaden

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN
 STADTPLANUNGSAMT
 30. Nov. 2018
 HESSEN

01				
Sch.	01	02	03	
is.R.	W	CV	EX	WV z.d.A.
Termin				

Aktenzeichen: 34-c-1_2018-010357_BE14.01_ZEL
 Bearbeiter/in: 
 Telefon: 
 Fax: 
 E-Mail: 
 Datum: 26. November 2018

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Mit der Beteiligung wird uns als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen unserer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde: Landeshaupstadt Wiesbaden

Bebauungsplan

Bezeichnung des Bauleitplanes:

Aufstellung eines Bebauungsplans für den Planbereich LindeQuartier (Bebauungsplan im Vorfahren) im Ortsbezirk Kostheim

Frist für die Stellungnahme: 21.12.2018

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Absender:
 Hessen Mobil
 Straßen- und Verkehrsmanagement
 Wiesbaden
 Wolfenstraße 3a
 65189 Wiesbaden

Datum: 26.11.2018


Az.: 34 c 1 - 2018-010357 - BE 14.01






Die Stellungnahme und die damit verbundenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.




Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.


Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Anregungen/Einwendungen (zutreffendes bitte ankreuzen)</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können. (bitte alle Rubriken ausfüllen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendung (zutreffendes bitte ankreuzen):</p> <p>Rechtsgrundlage (bitte detailliert angeben):</p> <p>1. Möglichkeit der Überwindung:</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfreie Sachverhalte):</p> <p>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>b) sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Die von dem o.g. Bebauungsplan unmittelbar betroffene, klassifizierte Straße, die B 43, befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt. Aufgrund dessen fällt die B 43 hier nicht in die Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung, sondern in die der Landeshauptstadt Wiesbaden. Für die umliegenden, klassifizierten Straßen, welche in die Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung fallen, wird aufgrund des o.g. Bebauungsplans nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Straßenbauverwaltung ist daher von dem Bebauungsplan nicht betroffen und erhebt keine Einwände. Fachlicher Hinweis: Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).</p> <p style="text-align: center;">Im Auftrag</p> <p style="text-align: center;">Wiesbaden, den 28.11.2018 </p>	




Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
19. Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von uns betreuten Gashochdruckleitungen der</p> <ul style="list-style-type: none"> • KMW Gastransport GmbH • Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG <p>sind von der im Betreff genannten Baumaßnahme nicht betroffen.</p> <p>Diese Planauskunft bezieht sich nur auf die o.g. Gashochdruckleitungen und entbindet Sie nicht davon bei allen Trägern öffentlicher Belange im Maßnahmenbereich Planauskunft einzuholen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Technischer Service Dokumentation Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG Kraftwerkallee 1 55120 Mainz</p> <p></p> <p>www.kmw-ag.de</p> <p>Planauskunft: Tel.: 06131-976 16 421 planauskunft@kmw-ag.de</p> <p>Kraftwerke Mainz-Wiesbaden <small>Aktiengesellschaft</small> </p> <p>Sitz der Gesellschaft: Mainz Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 0128 Vorstand: Dr.-Ing. Lars Eigenmann (Vorsitzender), Dipl.-Ing. (FH) Jörg Höhler, Stephan Krome Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Michael Ebling, Mainz</p>	Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.

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




Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung										
<p>20.Landesamt für Denkmalpflege - Baudenkmalpflege</p>	<p>Stellungnahme(n) (Stand: 30.11.2018)</p> <p>Sie betrachten: LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren) Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB Zeitraum: 22.11.2018 - 21.12.2018</p> <table border="1" data-bbox="414 574 1198 1141"> <tr> <td>Behörde:</td> <td>Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Baudenkmalpflege</td> </tr> <tr> <td>Frist:</td> <td>21.12.2018</td> </tr> <tr> <td>Stellungnahme:</td> <td> Erstellt von: LIDH Bodendenkmalpflege, am: 27.11.2018 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den vorgesehenen Bebauungsplan "LindeQuartier" werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die unter "D.1 Denkmalpflege/Bodendenkmäler" in der textlichen Festsetzung gegebenen Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sowie die Notwendigkeit archäologischer Baubegleitung von Bodeneingriffen in nicht tiefgründig gestörten Bodenbereichen sind korrekt. Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Bezirksarchäologe Anhänge: - </td> </tr> <tr> <td>Nachträge:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>manuelle Einträge:</td> <td>-</td> </tr> </table>	Behörde:	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Baudenkmalpflege	Frist:	21.12.2018	Stellungnahme:	Erstellt von: LIDH Bodendenkmalpflege, am: 27.11.2018 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den vorgesehenen Bebauungsplan "LindeQuartier" werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die unter "D.1 Denkmalpflege/Bodendenkmäler" in der textlichen Festsetzung gegebenen Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sowie die Notwendigkeit archäologischer Baubegleitung von Bodeneingriffen in nicht tiefgründig gestörten Bodenbereichen sind korrekt. Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Bezirksarchäologe Anhänge: -	Nachträge:	-	manuelle Einträge:	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>
Behörde:	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Baudenkmalpflege											
Frist:	21.12.2018											
Stellungnahme:	Erstellt von: LIDH Bodendenkmalpflege, am: 27.11.2018 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den vorgesehenen Bebauungsplan "LindeQuartier" werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die unter "D.1 Denkmalpflege/Bodendenkmäler" in der textlichen Festsetzung gegebenen Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sowie die Notwendigkeit archäologischer Baubegleitung von Bodeneingriffen in nicht tiefgründig gestörten Bodenbereichen sind korrekt. Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Bezirksarchäologe Anhänge: -											
Nachträge:	-											
manuelle Einträge:	-											

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB												
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung										
21.PLEdoc GmbH	<p style="text-align: center;">PLEDOC Ein Unternehmen der Open Grid Europe</p> <p style="text-align: center;">Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung Telefon 0201/36 59 - 0 Telefax 0201/36 59 - 160</p> <p>PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen</p> <p>Landeshauptstadt Wiesbaden Amt 81 Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden</p> <p style="text-align: right;">zuständig Durchwahl</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Anfrage an</td> <td>unser Zeichen</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21.11.2018</td> <td>PLEdoc</td> <td>20181103356</td> <td>22.11.2018</td> </tr> </table> <p>Aufstellung eines Bebauungsplans für den Planbereich LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren) im Ortsbezirk Kosthelm der Stadt Wiesbaden Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB Kosthelmer Landstraße 25 65246 Wiesbaden</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete <u>Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinsche Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Soldrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen</p> <p>Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH</p> <hr/> <p style="font-size: small;">Geschäftsführer: Kai Cargen PLEdoc Gesellschaft für Dienstleistungsbearbeitung und -planung mbH • Gladbecker Straße 424 • 45326 Essen Telefon: 0201 336 59 10 • Telefax: 0201 336 59 160 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de Anliegen: Leasing - Mietverträge: B 9994 • VSB 107V - DE 1702/24501</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Zustimmung: Stempel Unterschrift Datum</p>  <p style="text-align: center;">Seite 1 von 2</p>	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum		21.11.2018	PLEdoc	20181103356	22.11.2018	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum								
	21.11.2018	PLEdoc	20181103356	22.11.2018								

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p style="text-align: center;">PLEDOC Ein Unternehmen der Open Grid Europe</p> <p style="text-align: center;">-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-</p> <p>Anlage(n) Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS CHG (p) by Intergraph)</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
22.Regionalverband FrankfurtRhein- Main	<div style="text-align: center;">  <p>Regionalverband FrankfurtRheinMain</p> </div> <hr/> <p>Regionalverband FrankfurtRheinMain Postfach 11 19 41, 60254 Frankfurt am Main</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Magistrat der Stadt Wiesbaden Amt 61 Postfach 39 20 65029 Wiesbaden</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p>Der Regionalvorstand</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: 21.11.2018</p>  <p>17. Dezember 2018</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Wiesbaden (außerhalb) 29/18/Ep Bebauungsplan LindeQuartier im Ortsbezirk Mainz-Kostheim Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der geplanten Entwicklung eines Wohnquartiers auf einer Industriebrache im Stadtteil Kostheim bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Der Planbereich liegt außerhalb unseres räumlichen Zuständigkeitsbereiches und wesentliche Auswirkungen auf das Verbandsgebiet sind nicht zu erwarten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Abteilung Planung</p> </div> <hr/> <p style="font-size: small;"> Regionalverband FrankfurtRheinMain Telefon: +49 69 2577-0 Achrung, neue Bankdaten Deutsche Bank Frankfurter Sparkasse Körperschaft des öffentlichen Rechts Telefax: +49 69 2577-1204 IBAN: DE58 2507 0010 0090 7356 00 BIC: DEUTDE33XXX IBAN: DE18 2504 0001 0000 3028 02 Poststraße 16 www.region-frankfurt.de BIC: DEUTDEFFXXX BIC: HELADEF1822 60329 Frankfurt am Main </p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.</p>
		<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>23.Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>  <p>Regierungspräsidium Darmstadt, 64276 Darmstadt</p> <p>Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden Stadtplanungsamt Postfach 3920 65029 Wiesbaden</p> <p>Unter Zeichen: III 31.2-61d 02/01-294 Ihre Nachricht vom: 21.11.2018 Ihre Ansprechpartnerin: Zimmernummer: Telefon/Fax: E-Mail: Datum: 3. Januar 2019</p> <p>Bauleitplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stadtteil Kostheim Bebauungsplanentwurf „LindeQuartier“ Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wie bereits mit Stellungnahme vom 22. Januar 2018 ausgeführt, ist die Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB). Der fragliche Bereich ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 -RPS/RegFNP 2010- als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ festgelegt und somit für die Ausweisung von Wohnbauflächen vorgesehen. Dabei entspricht die verdichtete Planung insbesondere auch den regionalplanerischen Zielvorgaben (Z3.4.1-9 RPS/RegFNP 2010).</p> <p>Von Seiten der Oberen Naturschutzbehörde wird ausgeführt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet überlagert. Bezüglich der zu vertretenden naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Von der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Regierungspräsidium Darmstadt Hilperstraße 31 64295 Darmstadt</p> <p>Internet: https://pp-darmstadt.hessen.de</p> <p>Servicezentren: Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr</p> <p>Telefon: 06151 12 0 (Zentrale) Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)</p> <p>Fristerbriefkasten: Luisenplatz 2 64283 Darmstadt</p>  <p>Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle Hilperstraße (Buslinie K)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung																		
<p>24. Landeshauptstadt Mainz 12 - Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen</p>	<p>Stellungnahme(n) (Stand: 04.12.2018)</p> <p>Sie betrachten: LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren)</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB</p> <p>Zeitraum: 22.11.2018 - 21.12.2018</p> <table border="1" data-bbox="421 579 1214 930"> <tr> <td>Behörde:</td> <td>Landeshauptstadt Mainz 12 – Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen</td> </tr> <tr> <td>Frist:</td> <td>21.12.2018</td> </tr> <tr> <td>Stellungnahme:</td> <td>Erstellt von: [REDACTED] am: 04.12.2018 , Aktenzeichen: W1121321/Kast</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sehr geehrte Damen und Herren,</td> </tr> <tr> <td></td> <td>zu o.g. Planvorhaben bestehen seitens der Stadt Mainz keine Anregungen.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mit freundlichen Grüßen i.A. [REDACTED]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Anhänge: -</td> </tr> <tr> <td>Nachträge:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>manuelle Einträge:</td> <td>-</td> </tr> </table>	Behörde:	Landeshauptstadt Mainz 12 – Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen	Frist:	21.12.2018	Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 04.12.2018 , Aktenzeichen: W1121321/Kast		Sehr geehrte Damen und Herren,		zu o.g. Planvorhaben bestehen seitens der Stadt Mainz keine Anregungen.		Mit freundlichen Grüßen i.A. [REDACTED]		Anhänge: -	Nachträge:	-	manuelle Einträge:	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		Behörde:	Landeshauptstadt Mainz 12 – Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen																	
		Frist:	21.12.2018																	
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 04.12.2018 , Aktenzeichen: W1121321/Kast																			
	Sehr geehrte Damen und Herren,																			
	zu o.g. Planvorhaben bestehen seitens der Stadt Mainz keine Anregungen.																			
	Mit freundlichen Grüßen i.A. [REDACTED]																			
	Anhänge: -																			
Nachträge:	-																			
manuelle Einträge:	-																			
<p>Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>																			

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung																						
25.Stadtwerke Mainz AG	<p>Stellungnahme(n) (Stand: 19.12.2018)</p> <p>Sie betrachten: LindeQuartier (Bebauungsplan im Verfahren) Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB Verfahrensschritt: Zeitraum: 22.11.2018 - 21.12.2018</p> <table border="1" data-bbox="412 579 1205 1233"> <tr> <td>Behörde:</td> <td>Stadtwerke Mainz AG</td> </tr> <tr> <td>Frist:</td> <td>21.12.2018</td> </tr> <tr> <td>Stellungnahme:</td> <td>Erstellt von: [REDACTED] am: 14.12.2018 , Aktenzeichen: TP00668/BPlan/TOEB</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte [REDACTED]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 21.11.2018 teilen wir Ihnen mit, das von Seiten der Mainzer Netze GmbH gegen den vorliegenden Bebauungsplan im TOEB-Verfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Unsere Stellungnahme vom 19.01.2018 hat weiterhin Bestand.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mainzer Netze GmbH Technische Planung / Engineering TFM 11- Tiefbau / Koordinierung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Rheinallee 41 55118 Mainz [REDACTED] Email: koordinierung@mainzer-netze.de</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Anhänge: -</td> </tr> <tr> <td>Nachträge:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>manuelle Einträge:</td> <td>-</td> </tr> </table>	Behörde:	Stadtwerke Mainz AG	Frist:	21.12.2018	Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 14.12.2018 , Aktenzeichen: TP00668/BPlan/TOEB		Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte [REDACTED]		Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 21.11.2018 teilen wir Ihnen mit, das von Seiten der Mainzer Netze GmbH gegen den vorliegenden Bebauungsplan im TOEB-Verfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Unsere Stellungnahme vom 19.01.2018 hat weiterhin Bestand.		Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]		Mainzer Netze GmbH Technische Planung / Engineering TFM 11- Tiefbau / Koordinierung		Rheinallee 41 55118 Mainz [REDACTED] Email: koordinierung@mainzer-netze.de		Anhänge: -	Nachträge:	-	manuelle Einträge:	-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Anregungen und/oder Bedenken. Zur Stellungnahme aus dem Verfahren nach § 4(1) BauGB:</p> <p>Auswirkungen auf die geplante städtebauliche Ordnung werden durch die im Schreiben gemachten Angaben nicht erkennbar.</p> <p>Standorte der Versorgungsanlagen (z. B. Trafo) sollen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, um flexibel zu bleiben. Gem. textlicher Festsetzung/Begründung A 3.4 sind Nebenanlagen gem. § 14 (2) Bau NVO zulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Planung.</p>
Behörde:	Stadtwerke Mainz AG																							
Frist:	21.12.2018																							
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 14.12.2018 , Aktenzeichen: TP00668/BPlan/TOEB																							
	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte [REDACTED]																							
	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 21.11.2018 teilen wir Ihnen mit, das von Seiten der Mainzer Netze GmbH gegen den vorliegenden Bebauungsplan im TOEB-Verfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Unsere Stellungnahme vom 19.01.2018 hat weiterhin Bestand.																							
	Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]																							
	Mainzer Netze GmbH Technische Planung / Engineering TFM 11- Tiefbau / Koordinierung																							
	Rheinallee 41 55118 Mainz [REDACTED] Email: koordinierung@mainzer-netze.de																							
	Anhänge: -																							
Nachträge:	-																							
manuelle Einträge:	-																							