

Der Magistrat der
Landeshauptstadt Wiesbaden
- Stadtplanungsamt -

22.08.2018
Herr Mölleck
☎ 31 6566

Dokumentation

**der Bürgerversammlung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
am 22.08.2018 im Bürgerhaus Delkenheim, Münchner Straße 2,
in 65205 Wiesbaden-Delkenheim, zum Planungsstand des
Bebauungsplans „Lange Seegewann“ im Ortsbezirk Wiesbaden-Delkenheim**

Teilnehmer:

Herr Buchroth	Ortsvorsteher Ortsbeirat Delkenheim
Herr Kern	Ortsverwaltung Delkenheim
Herr Kessler	Dezernent des Dezernate IV für Stadtentwicklung und Bau
Herr Huber-Braun	Amtsleiter des Stadtplanungsamts
Herr Becker	Stadtplanungsamt
Frau Schlimm	Stadtplanungsamt
Herr Mölleck	Stadtplanungsamt

sowie ca. 35 Bürgerinnen und Bürger.

Begrüßung

Herr Buchroth
Herr Kessler
Herr Huber-Braun

Vorstellung der Planung

Frau Schlimm (Stadtplanungsamt)

Vorstellung von Beispielen für eine mögliche Bebauung im Plangebiet

Herr Kuhn (Projektentwickler Instone Real Estate Development GmbH)

Äußerungen und Fragen von Bürgerinnen und Bürgern und deren Behandlung im weiteren Verfahren

Wann ist mit einem Baubeginn zu rechnen?	Voraussichtlich Ende 2019.
Wie viele Personen werden in dieses Gebiet ziehen können?	Ca. 400 Personen.
Mit welchem Fahrzeugaufkommen rechnet man durch das neue Baugebiet?	Es sind mit ca. 700 zusätzlichen Kfz-Fahrten durch das Baugebiet zurechnen.
Das Verkehrsaufkommen in Delkenheim ist derzeit bereits massiv belastet. Wie will man mir der zusätzlichen Verkehrsbelastung durch das neue Wohngebiet umgehen?	Das Wohngebiet wird durch den neuen Kreisverkehr erschlossen und die Leistungsfähigkeit in der Qualitätsstufe A ist im Verkehrsgutachten nachgewiesen.
Ist der geplante Kreisverkehr auch gesichert und wie will man die Umsetzung bewältigen?	Der Kreisverkehr ist zur Umsetzung des Baugebiets erforderlich, der Umbau wird in Etappen mit möglichst wenig Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs erfolgen.
Das Gebiet ist durch den Fluglärm amerikanischer Hubschrauber belastet welches die Attraktivität des Gebietes schwächt.	Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht bekannt und hat keine Auswirkungen auf die Planung.
Wann werden die erforderlichen Gutachten vorliegen?	Die erforderlichen Gutachten liegen bereits vor und werden im weiteren Verfahren fortgeschrieben.
Wann wird man in die Unterlagen und Gutachten einsehen können? Wird dies auch digital möglich sein?	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat jeder Bürger die Möglichkeit die Unterlagen einzusehen und Stellung zum Bebauungsplanentwurf zu nehmen. Die Unterlagen sind auch digital verfügbar allerdings sind die Gutachten nur im Stadtplanungsamt einsehbar.
In der Rosenheimer Straße sowie den angrenzenden Straße sind die Lärmbelastungen sehr hoch. Diese werden durch das neue Wohngebiet zunehmen. <ul style="list-style-type: none">- Welche Maßnahmen sind hierzu im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehen?- Wie ist die Situation der Bushaltestellen geregelt? Wird die provisorische Bushaltestelle entfallen?- Weitere Verkehrsberuhigung ist erforderlich.- Die hohe Wohnqualität im reinen Wohngebiet an der Rosenheimer Straße wird dann nicht mehr gegeben sein. Wie wird man damit umge-	Durch die Ringerschließung innerhalb des Baugebiets und die Haupteerschließung durch den Kreisverkehr wird er zu keiner zusätzlichen Lärmbelastung der Bestandsbebauung kommen. Weitere allgemeine Verkehrsberuhigungen können nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Lange Seegewann“ gelöst werden. Die Busendhaltestelle wird in den Eingangsbereich (gegenüber Rewe) des Baugebiets verlegt.

hen?	
Was geschieht mit der vorhandenen Wohnbebauung durch die Erweiterung durch Dyckerhoff?	Dyckerhoff gibt seinen Betrieb an der Stelle auf und die damit einhergehenden Immissionen entfallen und ein Teil der Fläche wird zur Wohnbebauung genutzt.
An der Haltestelle neben dem REWE fehlt ein Bürgersteig. Viele behinderte Menschen müssen auf dem Weg zum REWE auf der Straße gehen.	Die Planung wird dies nochmal explizit berücksichtigen.
Wird es in dem Wohngebiet auch altersgerechte Wohnungen geben?	Ja, im geförderten Wohnungsbau entstehen insgesamt 18 altengerechte Wohnungen.
Wie wird die verkehrliche Situation des Kreisels mit der Zufahrt zum REWE und mit der Zufahrt zum Golfplatz gelöst?	Das Erschließungskonzept wurde nochmal ausführlich erläutert.
Wird im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit auch der Webauftritt der Landeshauptstadt Wiesbaden aktualisiert.	Äußerung wurde zur Kenntnis genommen und Aktualisierung vorgenommen.
Wie ist der soziale Wohnungsbau im neuen Wohngebiet vorgesehen?	Es entstehen insgesamt 30 geförderte Wohneinheiten, in 18 altengerechte - und weiteren 12 Wohnungen für Familien.
Wird es in dem Gebäudeblock am Kreisel auch barrierefreie Wohnungen geben?	Es werden insgesamt 18 altengerechte Wohnungen realisiert, ob diese am Kreisel entstehen steht noch nicht fest.
Man soll auch an Erweiterung von Schule und KITA denken.	Äußerung wurde zur Kenntnis genommen und ist in der Planung selbstverständlich berücksichtigt.
In Delkenheim herrscht ein generelles Parkplatzproblem. Wie verhält sich das mit der Parkplatzsituation in dem neuen Wohngebiet? Sind Tiefgaragen nur für den Geschosswohnungsbau vorgesehen?	Rund um den Angerbereich sind große Tiefgaragen vorgesehen und für die Doppel- und Reihenhausbebauungen sind oberirdische Stellplätze vorgesehen. Neben den privaten Stellplätzen wird es auch im öffentlichen Verkehrsraum Stellplätze geben.
Wie werden die vier neuen Wohnblocks in der Rosenheimer Straße erschlossen?	In der Rosenheimer Straße können 4 Doppelhäuser entstehen, die über die Rosenheimer Straße erschlossen werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Herr Ortsvorsteher Buchroth** die Bürgerversammlung um 20:10 Uhr und bedankt sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für das gezeigte Interesse.