

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2	<p style="text-align: right;">Wiesbaden, den 22. Mai</p> <p>[Redacted]</p> <p>an das Stadtplanungsamt Stadt Wiesbaden im Verwaltungsgebäude Gustav-Struensee-Ring 15</p> <p>Übergabe eines "Einwanderungsplans" aus mit Unterschriftenliste von Anwohnern der Rudolfstraße gegen den eingelegten Bebauungsplan (Entwurf) zum Baugilbeit mündl. der Rudolfstraße Übergabe eines abgewandelten Voran der Familie Stein Sehr geehrte Damen und Herren, im Auftrag der Unterzeichner übergebe ich Ihnen meines "Einwanderungsplan" bez. gegen den Bebauungsplan sowie Unterschriften" mit der Bitte um Berücksichtigung im nächsten Verfahren. Für das Schreiben der Familie [Redacted] bitte ich ebenfalls Ihre Berücksichtigung i. d. der Familie [Redacted] Mit der Bitte um Berücksichtigung des Inhalts der Dokumente und mit freundlichen Grüßen i. d. [Redacted]</p> <p>P.S.: Etl. Bewohner der Häuser Rud. Str. 11 bis 15 haben mich darauf hinzuwirken, dass die Tiefgarage ausfakt direkt gegenüber der östl. Umrandung der Eisenstraße liegen würde. Bei der jetzt liegt bereits jetzt im Straßenbereich der Baugilbeit sehr selten mit der Um- randung der neuen Eisenstraße würde sich die Problemlage er- heblich verschärfen. Ich kann diesen Einwand gegen die Höhe der Umrandung nicht nachvollziehen, so daß ich die Bitte, dieses Problem mit lösen, ebenfalls an Sie weitergebe.</p> <p>* der Firma Bücher ** Text vom 6. Mai 2018</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Einwender hat die Einwendungen der Anwohner mit div. Unterschriftenlisten übergeben.</p> <p>Zu den Einwendungen:</p> <p>1 Für sinnvolle Änderungen in der Verkehrsführung ist das Tief- bau- und Vermessungsamt verantwortlich.</p> <p>2 Die Parkplatzsituation im öffentlichen Straßenraum muss an- gepasst werden. Um das Maß der Stellplätze die entfallen zu reduzieren, wurden die Feuerwehrlächen für die Gebäude an der Rudolfstraße auf die Nordseite der Häuser in das Wohnge- biet verlegt. Innerhalb der Planstraße entstehen 28 neue öff. Parkplätze.</p> <p>Der vorhandene Parkdruck im westlichen Teilgebiet (Rudolf- straße, Moritz-Hilf-Straße, Moritz-Hilf-Platz geht nach den Gut- achten von HEINZ + FEIER hauptsächlich von Besuchern, Beschäftigten, Gewerbetreibenden und gebietsfremden Dritten aus. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass nahezu alle Wohngebäude in diesem Teilgebiet über ausreichende Park- möglichkeiten (in Tiefgaragen) verfügen, wird u. a. eine Bewirt- schaftung der öffentlichen Stellplätze empfohlen.</p> <p>Hierauf hat der Vorhabenträger keinen Einfluss.</p> <p>Ein Recht auf öffentliche Parkplätze im Straßenraum besteht nicht. Auch die Wohnbebauung südlich der Rudolfstraße bean- sprucht TG-Zufahrten und Stellplätze in der Freifläche, die von der Rudolfstraße angefahren werden. In diesen Bereichen sind keine öffentlichen Parkplätze möglich.</p> <p>3 Es besteht kein Anspruch ein Grundstück unbebaut zu lassen,</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p style="text-align: right;">Wiesbaden, den 6. Mai 2018</p> <p style="text-align: center;">Einwendung gegen den Bebauungsplan der Fa. Bücher im Baugebiet Rudolfstraße/Carl-von-Linde-Straße, Wiesbaden-Dotzheim</p> <p>Die im Bebauungsplan auf dem Baugebände vorgesehene Planstraße (U-förmig) würde den weit überwiegenden Hauptteil des Anliegerverkehrs der neuen Siedlung aufnehmen und über die Rudolfstraße ableiten und auch zufahren lassen. Die Unterzeichner dieser Einwendung bitten um eine Änderung des o.g. Bebauungsplans, um die zu erwartenden erheblichen Belastungen durch zusätzlichen Verkehr bezüglich Lärm und Schadstoffen weitgehend zu vermindern, aus folgenden Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die zu schmale und enge Rudolfstraße kann den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr besonders in den Morgen- und Abendstunden nicht verkraften, Stau vor unseren Wohnungen wollen wir nicht, andauernder Gegenverkehr geht nicht, außer über den Bürgersteig. 2. Wegen der 2 Ausfahrten von der Planstraße im neuen Baugebände zur Rudolfstraße sowie 2 weiteren Ausfahrten aus Tiefgaragen von Häusern müssten die Parkplätze neu angeordnet werden, viele würden wegfallen. Das bedeutet zusätzlichen Parkplatz-Suchverkehr. 3. Der zusätzliche Verkehr von geschätzt rund 400 PKW, die von der Planstraße auf die Rudolfstraße kommen, führt zu zusätzlicher Lärm- und Schadstoffbelastung, die an Werktagen bereits am frühen Morgen beginnt, wenn die Berufstätigen ab 6 Uhr zu ihren Arbeitsplätzen fahren, und die einen weiteren Höhepunkt am Abend zwischen 16 und 19 Uhr haben wird, wenn Berufstätige nach Hause zurückkehren. 4. Für spielende Kinder und Anwohner würde auch eine vermehrte Unfall-Gefährdung durch den zusätzlichen Verkehr entstehen. 5. Zudem würden durch den zusätzlichen Verkehr und die fehlende Anbindung der Planstraße des Baugebiets an die Carl-von-Linde-Straße die Möglichkeiten der Zu- und Abfahrt von Rettungsfahrzeugen bei akuten Rettungseinsätzen massiv beeinträchtigt. 6. Alle baulichen und sonstigen Maßnahmen zur „Verbesserung des Verkehrs“ durch die Rudolfstraße lehnen wir ab, weil die Straße dann auch als Durchgangsstraße verwendet würde und zusätzlichen Verkehr auf sich ziehen würde. Die Rudolfstraße muss keine Anliegerstraße werden. 	<p>um Beeinträchtigungen der Anwohner auszuschließen. Die Verkehrsgutachter HEINZ + FEIER beurteilen die Situation so, dass es unter Berücksichtigung der im engeren Untersuchungsgebiet noch geplanten oder im Bau befindlichen Objekte und der baulichen Maßnahmen, die der Vorhabenträger zu seinen Lasten umsetzt (Minikreisverkehrsanlage) zu keiner nennenswerten Verschlechterung in der Verkehrsabwicklung kommt.</p> <p>Zur Klimabewertung führt das Gutachten von Oekoplana aus: „Da das Planungsgebiet derzeit unbebaut ist, können mit der geplanten Neuausrichtung der Geländenutzung bodennahe Strömungsmodifikationen nicht vermieden werden. Die Ergebnisse der Modellrechnungen weisen darauf hin, dass der vorgeschlagene städtebauliche Entwurf des Architekturbüros HANS-PETER GRESSER in größeren Teilbereichen die aus klimaökologischer Sicht erforderliche Belüftungsintensität ermöglicht.“ Die zur Belüftung des Gebiets vorgeschlagenen Öffnungen in der Riegelbebauung wurden in das städtebauliche Konzept aufgenommen.</p> <p>4/ 5/ 6 Die Planung der Erschließung ist in Abstimmung mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt erfolgt. Die Dimensionierung der Planstraße erfolgt nach der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt).</p> <p>Für sinnvolle Änderungen in der Verkehrsführung im öffentlichen Straßenraum, die die Sicherheit gewährleisten ist das Tiefbau- und Vermessungsamt verantwortlich. Der Vorhabenträger hat hierauf keinen Einfluss.</p> <p>7 Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Ein Gewerbegebiet wird in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Von einem Umweltbericht wird deshalb zu Recht abgesehen. Umweltgutachten zu den</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>7. Ein beschleunigter Prozess bei der Bebauung ohne Umweltgutachten ist nicht akzeptabel, da auf diesem Grund vorher die Maschinenfabrik stand und möglicherweise Aftlasten mit gesundheitsgefährdenden Schadstoffen nachgewiesen und beseitigt werden müssten.</p> <p>8. Insgesamt würde die bisherige Lebensqualität der Anwohner der Rudolfstraße durch den aktuell vorliegenden Bebauungsplan wesentlich verschlechtert.</p> <p>Wir fordern daher, dass eine Ausfahrt der Planstraße des neuen Wohngebiets zur Carl-von-Linde-Straße ausgerichtet wird, beispielsweise in den geplanten Kreisverkehr einmündend oder nahe des West-Centers. Die beiden Ausfahrten von den Garagen der Häuser an der Rudolfstraße werden wir dafür wohl tolerieren müssen. Wir erwarten von der Stadt und der Fa. Bücher eine entsprechende technische Lösung des Problems.</p> <p>(Anlage: Unterschriftenliste)</p>	<p>Themen Artenschutz und Klima sind Gegenstand der Bauleitplanung, Der Bodenschutz wurde vom Regierungspräsidium (RP) Darmstadt überprüft mit folgendem Ergebnis: Der Standort wurde letztmalig im Jahr 2000 untersucht und alle bekannten und im Zuge der Entsiegelung festgestellten Belastungen entfernt und ordnungsgemäß entsorgt. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei zukünftigen Eingriffen in den Boden bisher nicht bekannte Verunreinigungen entdeckt werden. Der Standort gilt deshalb als teilsaniert. - s. auch Altis-Auszug 414.000.090-001.225 der den Verfahrensunterlagen beiliegt.</p> <p>Dieser Sachverhalt, sowie der vom RP vorgeschlagene Text: „Sollten bei Erdarbeiten organoleptische Veränderungen im Boden festgestellt werden ist das RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16, 65189 Wiesbaden zu beteiligen.“ wurden unter Hinweise & Baugrund / Bodenschutz aufgenommen. Es wird ergänzt, dass zukünftige Baumaßnahmen durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro zu begleiten sind.</p> <p>8 Der aktuelle Bebauungsplan sieht für das Gesamtareal nördlich der Rudolfstraße folgende Festsetzungen vor: GE (Gewerbegebiet) GRZ 0,8 / GFZ 1,6 III Geschosse Abweichende Bauweise</p> <p>Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.</p> <p>Demgegenüber sieht der Entwurf des zukünftigen Bebauungsplanes eine Fortsetzung der Wohnbebauung südlich der Rudolfstraße vor mit folgenden Festsetzungen:</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>WA (allgemeines Wohngebiet) GRZ 0,35 - 0,4 / Fests. GH max. Offene Bauweise / geschlossene Bauweise zur Carl-von-Linde-Straße</p> <p>Die Lebensqualität von der hier gesprochen wird, beruht zweifelsfrei auf dem unbebauten Grundstück. Diese Situation dauerhaft aufrecht zu erhalten ist wirtschaftlich nicht zu vertreten.</p> <p>Aufgrund des Höhenunterschiedes zwischen Planstraße und Carl-von-Linde-Straße ist eine direkte Anbindung schlecht herstellbar. Eine zusätzlich Zufahrt an der Carl-von-Linde-Straße ist zudem verkehrstechnisch problematisch.</p> <p>Zu den zusätzlichen Punkten vom Bedenkenträger im Schreiben für die Anwohner (P. S.:Etliche Bewohner.....):</p> <p>Die Festsetzungen der Tiefgaragenzufahrten im Bebauungsplan-Entwurf sind nicht zufällig erfolgt, sondern beruhen auf einer detaillierten Planung der Tiefgaragen unter den Wohngebäuden.</p> <p>Für jedes Wohngebäude ist eine separate Tiefgarage geplant, die über eine Zufahrt erschlossen wird, in Einzelfällen erschließt eine Zufahrt 2 Tiefgaragen.</p> <p>Dadurch ist die Anzahl ein- bzw. ausfahrender Pkw reduziert auf die Zahl der Wohneinheiten, deren Stellplätze in der TG nachgewiesen werden. Die Gleichzeitigkeit von ein- und ausfahrenden Pkw dürfte sich daher in Grenzen halten.</p>
		<p>Ergänzung textliche Festsetzungen, Hinweise D 6 Baugrund/ Bodenschutz: Zukünftige Baumaßnahmen sind durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro zu begleiten.</p>