

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“
im Ortsbezirk Erbenheim
nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Der Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“ enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) unter Anwendung des § 245 c Absatz 1 BauGB, wonach der Bebauungsplan nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen wurde.

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB (nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziele der Planung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden beabsichtigt das ehemalige Betriebsgrundstück der DYWIDAG, das jahrzehntelang als Betonfabrik und später als Betriebshof genutzt wurde und am südwestlichen Rand des Ortsbezirks Erbenheim liegt, städtebaulich neu ordnen und einer Neunutzung zuführen. Als planerische Grundlage wurde dazu ein Rahmenplan erarbeitet. Ziel der Planungen war es, im Plangebiet die Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen zu decken, zentral gelegene Grünflächen zu schaffen und gleichzeitig die Versorgungsbedeutung des Nahversorgungszentrums im Ortskern zu stabilisieren und aufzuwerten. Darüber hinaus sollte eine neue Haupterschließungsachse im Plangebiet den Ortskern von Erbenheim verkehrlich entlasten. Der Rahmenplan wurde im September 2011 von der Stadtverordnetenversammlung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und diente als Grundlage für den Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst neben dem ehemaligen Betriebsgrundstück der DYWIDAG auch bereits bebaute Bereiche an der Bahnstraße und der Berliner Straße, angrenzende Verkehrsflächen sowie einen Teil des Wäschbachs. Dies ist aus städtebaulicher Sicht erforderlich, um die im Zusammenhang mit der Flächenentwicklung entstehenden Abhängigkeiten und Wechselwirkungen planungsrechtlich zu regeln und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherstellen zu können.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der durch die Entwicklung / Bebauung des Plangebiets hervorgerufenen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Boden, Wasser, Klima / Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Entwicklung / Bebauung des Plangebiets sind folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

Boden

Da weite Teile des Plangebiets infolge der ehemaligen Nutzung als Betriebsgelände bereits starken anthropogenen Veränderungen unterworfen waren, intakte Böden nicht mehr bzw.

nur noch sehr kleinflächig im Bereich randlich vorhandener Grundstücksfreiflächen anzutreffen und Bodenfunktionen deutlich eingeschränkt sind, ist die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden deutlich zu relativieren. Gleichzeitig finden an anderer Stelle Entsiegelungsmaßnahmen und ein Bodenaustausch statt (Herstellung eines Grünkorridors auf ca. 13.000 qm). Im Bereich der bestehenden Bebauung im Norden und Nordosten ist mit keinen erheblichen Veränderungen zu rechnen. Insgesamt reduziert sich der Versiegelungsgrad um ca. 3 %.

In Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung geht die Sanierung und Beseitigung schädlicher Bodenverunreinigungen (u. a. auch Entsorgung der Auffüllungen) einher, wodurch Positivwirkungen für den Boden zu erwarten sind und ein Beitrag zum Grundwasserschutz geleistet wird.

Wasser

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind durch die Planung gegenüber der Bestandssituation keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die Ermöglichung einer ökologischen Regenwasserbewirtschaftung mit zahlreichen Maßnahmen (Dachbegrünung, Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser, Brauchwassernutzung, Ableitung in den Wäschbach, teilversiegelter Ausbau von Hof-, Wege- und Platzflächen, etc.) werden die nachteiligen Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf nicht nur minimiert, sondern sogar Positivwirkungen erzielt. Gleichzeitig finden auch Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich des geplanten Grünzugs statt, so dass Regenwasser zukünftig wieder an Ort und Stelle in den Wasserkreislauf gelangen kann.

Hinsichtlich des im Osten verlaufenden Wäschbachs werden mit Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen verursacht. Im Bereich der östlichen Wiesenfläche wird eine flache Mulde zum Ausgleich für den punktuellen Retentionsraumverlust in Folge der Herstellung des südlichen Erschließungsknotens geschaffen. Damit verbleiben keine negativen Beeinträchtigungen für das Überschwemmungsgebiet.

Klima / Luft

Grundsätzlich erfüllt die Bauleitplanung bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die übergeordneten klimaökologischen Zielvorstellungen (Erhalt der Durchströmbbarkeit und klimaökologischer Funktionsabläufe, Vermeidung einer Intensivierung des Wärmeinseleffekts, Förderung der Strömungsfunktionen, Schaffung eines günstigen Eigenklimas, Freihaltung der Luftleit- und Ventilationsbahnen). Auch die Kaltluftleitbahn und Ventilationsachse Wäschbachstraße / Wäschbachaue-Süd werden in ihren Funktionen und Wirkungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Tiere, Pflanzen, Biotop / biologische Vielfalt

Grundsätzlich erfolgt mit Umsetzung der Bauleitplanung eine großflächige Umstrukturierung und Neuordnung des Gebiets, wobei keine erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere, Pflanzen und Biotop zu erwarten sind. Es ist zwar von einem weitgehenden Wandel der bisherigen Biotopstruktur (überwiegend Ruderalflächen) auszugehen. Die anpassungsfähigen Tier- und Pflanzenarten werden jedoch auch zukünftig geeignete Bedingungen innerhalb des Geltungsbereichs finden, Arten der Ruderalflächen weichen in den südlichen Außenbereich und die Randflächen der Bahntrassen aus. Kompensierend wirken die mit der Planung vorgesehene Neuanlage und Sicherung zahlreicher Gehölzstrukturen und extensiver Flächen, die nach gewisser Entwicklungszeit eine höhere Wertigkeit aufweisen. Eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht bei Umsetzung der Planung für die geschützten Tierarten. Unter Berücksichtigung entsprechender Artenschutzmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Realisierung der Planung vermieden werden. Hierzu erfolgte eine umfassende artenschutzrechtliche Betrachtung und Prüfung zum Bebauungsplan in Form eines „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags einschl. Bestandserfassung zu Flora und

Fauna“. Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung und Umsetzung notwendiger Maßnahmen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Landschaft

In Bezug auf das Landschaftsbild und die Stadtgestalt sind positive Veränderungen zu erwarten. Ausschlaggebend hierfür ist die städtebauliche Neuordnung und Strukturierung des Gebiets in Verbindung mit der Schaffung von innerstädtischen Grünflächen und der Sicherung eines Mindestgrünanteils im Gebiet. Auch für die Gestaltung des Ortseingangs erfolgt eine Aufwertung durch eine entsprechende Straßenraumgestaltung (Baumreihen, Grünflächen).

Mensch und seine Gesundheit

Hinsichtlich des Schutzguts Mensch werden durch die Berücksichtigung von geeigneten Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm und Gewerbelärm gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gewährleistet. Durch passive Schallschutzmaßnahmen an vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen im Bereich des nördlichen Knotenpunkts Kreuzberger Ring / Berliner Straße wird die Zunahme des Straßenverkehrslärms, der durch den Ausbau des Knotenpunkts und die Realisierung einer Signalanlage entsteht, kompensiert. Bezüglich der luftthygienischen Situation ist von keiner wesentlichen Veränderung auszugehen.

Grundsätzlich erfährt das Plangebiet eine deutliche Wertsteigerung hinsichtlich der Erholungsfunktion und Aufenthaltsqualität. Mit der Schaffung einer öffentlichen Parkanlage in Form eines Grünkorridors werden sowohl für die Naherholung wie auch die Freizeitnutzung attraktive Strukturen geschaffen. Gleichzeitig werden die Wegebeziehungen von der Umgebung in das Entwicklungsgebiet wie auch in den Außenbereich gestärkt. Insgesamt ist für das Gebiet von einer Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität auszugehen, von der sowohl die neuen Bewohner und Nutzer als auch die Bevölkerung im Umfeld profitieren.

Kultur- und Sachgüter

In Bezug auf Kultur- und Sachgüter sind keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde durch eine frühzeitige Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 07.05.2014 beteiligt. Die Bürger stellten in erster Linie Fragen zu den einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs und hierbei insbesondere zu den Themen Klima, Verkehr, Landschaft und Schall. Ein Änderungserfordernis an den Bebauungsplanunterlagen ergab sich durch die gestellten Fragen nicht. Es wurden darüber hinaus im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung drei schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.10.2016 bis einschließlich 29.11.2016 durchgeführt. Nach Einarbeitung weiterer Änderungen wurde der Bebauungsplanentwurf vom 16.04.2018 bis einschließlich 15.05.2018 erneut ausgelegt. Während der beiden öffentlichen Auslegungen wurden ebenfalls Stellungnahmen von Bürgern zu den Bebauungsplanentwürfen abgegeben.

Im Rahmen der oben genannten Verfahrensschritte zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insbesondere Stellungnahmen zur baulichen Ausnutzung der Grundstücke, zur Abgrenzung des Geltungsbereichs, zur Festsetzung des Sondergebiets sowie zur Behandlung der Themen Flora, Fauna, Schallschutz und Stellplätze vorgetragen.

Bezüglich der baulichen Ausnutzung wurde in einigen Teilbereichen eine Erweiterung der durch den Bebauungsplan vorgegebenen Möglichkeiten gefordert. Den Anregungen wurde

dort gefolgt, wo sie aus städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung zu begründen waren. In Teilbereichen, die z. B. aus Gründen des Schallschutzes für eine bauliche Nutzung nicht geeignet sind, wurde den Anregungen nicht gefolgt.

Eine weitere Stellungnahme verlangte die Verkleinerung des Geltungsbereichs um bereits bebaute Grundstücke sowie eine Verkleinerung des Sondergebiets bzw. die Festsetzung eines Wohn- oder Mischgebiets anstelle des Sondergebiets. Diesen Forderungen wurde nicht gefolgt. Zum einen besteht für die gewählte Abgrenzung des Geltungsbereichs ein Planungserfordernis. Die Ergebnisse aus dem Schallschutzgutachten bezüglich der Lärm- bzw. Gewerbeimmissionen erfordern neben der Überplanung der Konversionsfläche selbst auch eine Überplanung des angrenzenden Bestandes, um in diesen Bereichen künftig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet zu können. Zum anderen dient die Festsetzung des Sondergebiets der Stabilisierung bzw. Verbesserung der Grundversorgung in Erbenheim und entspricht damit der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Flora und Fauna zu untersuchen und insbesondere artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen sind. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, erfolgte. Zudem wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der eine Biotopkartierung sowie eine Bestandserfassung zu Fauna und Flora einschließlich einer artenschutzrechtlichen Betrachtung enthält.

Es wurde außerdem bemängelt, dass der Schallschutz im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt worden ist. Dazu ist festzustellen, dass das Thema Schallschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassend behandelt wurde. In dem zum Bebauungsplan erarbeiteten Schallgutachten wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sowie die durch das Plangebiet entstehenden Schallemissionen untersucht und darauf aufbauend ein Schallschutzkonzept mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen erarbeitet. In diesem Zusammenhang wurden insbesondere differenzierte Baugebietsausweisungen vorgenommen, sensible Nutzungen in Teilbereichen ausgeschlossen und Festsetzungen zu schallschützenden Maßnahmen, wie z. B. Grundrissorientierungen, Schalldämmungen der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen und Vorgaben zu nicht offenbaren Fenstern in Teilbereichen von Fassaden getroffen, wodurch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

Darüber hinaus wurde kritisiert, dass die Möglichkeiten zur Unterbringung von Stellplätzen insbesondere in den Bestandsbereichen nicht ausreichend berücksichtigt worden sind. Dem ist entgegen zu halten, dass im Bebauungsplan Stellplätze sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch in allen Baugebietes innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend festgesetzten „Flächen für Stellplätze“ zulässig und damit ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Stellplätzen im Plangebiet vorgesehen sind.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Zeitraum vom 16.09.2014 bis einschließlich 16.10.2014 aufgefordert. Über die öffentliche Auslegung im Jahr 2016 bzw. die erneute öffentliche Auslegung im Jahr 2018 der Bebauungsplanentwürfe wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange benachrichtigt und jeweils parallel dazu deren Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt bzw. nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut eingeholt. Im Rahmen aller drei Beteiligungsschritte wurden Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben, die sich insbesondere auf die Themen soziale Infrastruktur und geförderter Wohnungsbau, Flächen für Sport und Bewegung, Be-

rücksichtigung des Bahnbetriebs, Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange, technische Infrastruktur, verkehrlicher Belange, Schallschutz, Staubemissionen, Denkmalschutz, Genehmigungsverfahren, Entwässerung, Boden / Altlasten, Klima, erneuerbaren Energien, Artenschutz, Grün- und Spielflächen bezogen.

Es wurden Hinweise zur Planung und Dimensionierung von notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen (Kindertagesstätten, Grundschule) und gefördertem Wohnungsbau sowie Flächen für Sport und Bewegung gegeben. Diese Hinweise wurden im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt und entsprechende Flächen vorgesehen. Soweit erforderlich, ist die Bereitstellung der jeweils benötigten Grundstücke an die Landeshauptstadt Wiesbaden sowie die teilweise Übernahme der Bau- und Einrichtungskosten durch den Vorhabenträger im Rahmen von städtebaulichen Verträgen abschließend geregelt worden. Die das Plangebiet durchquerende öffentliche Grünfläche ist als zentrale Naherholungsfläche vorgesehen, die die unterschiedlichen Bereiche des baulichen Entwicklungsgebiets als grüne Achse miteinander verknüpft und die Verbindung zum Außenbereich sicherstellt. Die Festsetzung eines Anteils für Spiel- und Funktionsflächen ermöglicht die Schaffung von Spielbereichen neben Vegetationsflächen und naturnahen Bereichen mit Gehölzpflanzungen, so dass der Bebauungsplan ausreichend Möglichkeiten zur Schaffung informeller Bewegungsräume für Sport und Bewegung schafft.

Hinweise zur Berücksichtigung des Bahnbetriebs und zur Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange, z. B. bauliche Vorgaben, durchzuführende Regelungs- und Genehmigungsverfahren und zu beachtende Richtlinien wurden, soweit sie Gegenstand des Bebauungsplans sind, beachtet. Soweit erforderlich, wurden Regelungen dazu, z. B. zur Übernahme von dadurch entstehenden Kosten durch den Vorhabenträger, im Rahmen von städtebaulichen Verträgen abschließend geregelt.

Darüber hinaus wurden Hinweise zur technischen Infrastruktur, z. B. zu technischen Vorgaben zur Entwässerung, zur Erreichbarkeit der Kanäle und Leitungen und zur Errichtung von Transformatorenstationen und Leitungsrechten im Plangebiet vorgetragen. Diese Hinweise wurden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

Bezüglich der verkehrlichen Belange wurde auf die Einrichtung von Bushaltestellen im Plangebiet hingewiesen. Dies wurde im Bebauungsplan durch die Schaffung eines entsprechenden Zulässigkeitsrahmens berücksichtigt. Weiterhin wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung eine Lichtsignalanlage am südlichen Anschluss des Kreuzberger Rings zur Berliner Straße vorgeschlagen. Die im Rahmen des zum Bebauungsplan erstellten Verkehrsgutachtens durchgeführten Leistungsfähigkeitsbetrachtungen kommen zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Berliner Straße / Kreuzberger Ring (nördlicher Anschluss) signalisiert werden muss. Am Knotenpunkt Berliner Straße / Kreuzberger Ring (südlicher Anschluss) wird zukünftig das Linksabbiegen aus dem Kreuzberger Ring in die Berliner Straße unterbunden. Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit dem im Bebauungsplan gewählten Erschließungssystem und den weiteren damit zusammenhängenden Ertüchtigungsmaßnahmen, wie z. B. die oben genannte Signalisierung der nördlichen Einmündung des Kreuzberger Rings in die Berliner Straße und die Abstimmung des Signalprogramms mit dem Signalprogramm des Knotenpunkts „Berliner Straße / Am Hochfeld“, eine ausreichende verkehrliche Leistungsfähigkeit sowie eine verkehrliche Entlastung der Berliner Straße erreicht wird. Der verkehrlichen Anbindung und Erschließung des Bereichs "Erbenheim-Süd" wird damit bestmöglich Rechnung getragen.

Der Forderung, zugunsten einer maximal flexiblen Straßenraumgestaltung auf die Festsetzung von Bäumen im Straßenraum zu verzichten, wird nicht gefolgt. Die Festsetzung dient der Bestandserhaltung schützenswerter Bäume, der gestalterischen Aufwertung und Gliederung der Straßenräume und der Durchgrünung des Plangebiets mit allen damit verbundenen Positiveffekten wie z. B. Verschattung, Reduzierung von Immissionsbelastungen, Verkehrsberuhigung.

Weiterhin wurde auf die nördlich des Plangebiets gelegene Getreideannahmestelle hingewiesen, von deren Betrieb Emissionen (Schall, Staub) ausgehen. Diese wurden im Rahmen des Schallgutachtens und des Umweltberichts zum Bebauungsplan behandelt. Bezüglich der Schallemissionen wurden entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Bezüglich der von der Anlage ausgehenden Staubentwicklung ist von keiner erheblichen Belästigung auszugehen, die die bereits vorhandene oder die geplante Wohnnutzung erheblich beeinträchtigen wird.

Hinweise zum Denkmalschutz wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und nachrichtlich übernommen.

Hinweise zu weiteren erforderlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren wurden zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Aufgrund von Hinweisen zur Entwässerung wurde die Festsetzung zu Oberflächenbefestigungen konkretisiert. Eine vorgeschlagene verbindliche Regelung zur Versickerung von Niederschlagswasser wurde aufgrund der heterogenen Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht aufgenommen.

Hinweise zum Thema Boden / Altlasten (z. B. Altstandorte, Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens im Plangebiet, Kampfmittel) wurden im Bebauungsplan soweit planungsrechtlich erforderlich berücksichtigt. Die von Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens betroffene Grundstücksfläche wurde im Bebauungsplan als Fläche, deren Böden als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Ein Hinweis auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

Das Thema Klima wurde im Rahmen des Bebauungsplans gutachterlich behandelt und Festsetzungen mit Positivwirkungen für das Klima, wie z. B. zu Grünflächen, zur Begrünung von Baugebieten und zur Dachbegrünung in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Ergebnis der klimaökologischen Untersuchung wurde festgestellt, dass bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas zu erwarten sind und die Be- und Durchlüftung weiterhin gewährleistet wird. Forderungen nach weiteren, über die getroffenen Festsetzungen hinausgehenden Regelungen wurden daher nicht berücksichtigt.

Der Hinweis zur Ergänzung von Aussagen zu erneuerbaren Energien wurde aufgenommen und der Umweltbericht entsprechend angepasst.

Hinweise zur Nachvollziehbarkeit und inhaltlichen Ergänzung der Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden aufgenommen und die Ergebnisse aus der Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit in einem eigenständigen Fachbeitrag zusammengestellt. Hieraus ergab sich, dass sich durch den Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“ keine Hinweise auf Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ergeben. Europarechtlich geschützte Pflanzenarten wurden im Rahmen der durchgeführten Erhebungen nicht festgestellt, so dass diesbezüglich keine artenschutzrechtliche Relevanz besteht.

Es wurde darauf hingewiesen, dass ausreichend geeignete Grün- und Spielflächen im Plangebiet vorhanden sein müssen. Der Bebauungsplan setzt diesbezüglich einen mittig durch das Plangebiet verlaufenden durchgängigen Grünkorridor als Naherholungsraum fest, in dem generationenübergreifende Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten für die im Gebiet arbeitende und zukünftig wohnende Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden sollen.

Der Forderung nach einer weiteren Vergrößerung des Grünzugs, der Ergänzung bzw. Verbreiterung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, weiteren Baumanpflanzungen und Begrünungsvorschriften und der Reduzierung der baulichen Ausnutzung im Plangebiet konnte nur in Teilen gefolgt werden, da die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht allein auf Basis der Umweltbelange zu treffen sind. Vielmehr sind nach § 1 BauGB im

Rahmen des Bebauungsplanverfahrens übergeordnete Planungsvorgaben, wie beispielsweise der sparsame Umgang mit Grund und Boden in Verbindung mit einer angemessenen Siedlungsdichte als Ziel der Regionalplanung, und alle für das Plangebiet relevanten Belange (neben Umweltbelangen z. B. auch allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Belange der Wirtschaft, Belange des Verkehrs) zu betrachten und angemessen zu berücksichtigen. Nach Abwägung all dieser Belange ist in Bezug auf die Umweltbelange festzustellen, dass mit der Umstrukturierung und Entwicklung des Planungsgebiets einzelne Schutzgüter und die Stadtstruktur positiv beeinflusst werden. Die Umweltbelange werden so berücksichtigt, dass keine schädlichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Positivwirkungen werden v. a. durch Entsiegelungsmaßnahmen, den Vorgaben zur Grundstücks- und Dachbegrünung, der Begrünung baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Gelände lediglich unterbaut wird, der ökologischen Regenwasserbewirtschaftung wie auch der Herstellung einer öffentlichen Grünfläche und der Straßenaumbegrünung ausgelöst.

Der Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“ stellt damit eine geeignete Grundlage zur Umsetzung der Planungsziele der Landeshauptstadt Wiesbaden dar, im Plangebiet die städtebauliche Entwicklung eines Stadtquartiers mit einer qualitätsvollen Mischung unterschiedlicher Wohnformen, Grünflächen und verträglichen Büro-, Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen sicher zu stellen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen innerhalb des Stadtgebiets

Das Plangebiet wurde nach Aufgabe der dort lange Jahre bestehenden Nutzungen als Betonfabrik und Betriebshof in den letzten Jahren nur noch in Teilbereichen an einzelne Unternehmen vermietet, so dass das Plangebiet größtenteils schon seit mehreren Jahren untergenutzt ist bzw. brach liegt. Ziel der Landeshauptstadt Wiesbaden es ist, das Gelände städtebaulich umfassend neu zu ordnen und einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Neuentwicklung der Industriebranche entspricht den planerischen Zielsetzungen übergeordneter Planungsebenen, wonach der „Innen- vor Außenentwicklung“ sowie der „Ressourcen- und flächenschonenden Bebauung“ bei der weiteren Siedlungsentwicklung eine besondere Bedeutung zukommen. Damit wird den Vorgaben von § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere Flächen wiedergenutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden sollen. Die geplante Flächenkonversion betrifft die Entwicklung einer konkreten Industriebranche in Erbenheim-Süd, daher besteht zur vorliegenden Planung im Stadtgebiet keine Standortalternative.

Konzeptalternativen innerhalb des Plangebiets

Vorlaufend zum Bebauungsplan wurde ein Rahmenplan erstellt, in dem die wesentlichen Vorgaben für die Bauleitplanung zusammengetragen und ein Konzept für die weitere Entwicklung erarbeitet wurde. Der Rahmenplan stellt damit das Ergebnis einer intensiven planerischen Auseinandersetzung mit dem Plangebiet dar, bei der eine Vielzahl unterschiedlicher Konzeptvarianten erstellt, geprüft und qualifiziert verworfen wurden. Auf Grund der bestehenden Erschließungsansätze, der erforderlichen Anknüpfung an das Nahversorgungszentrum Erbenheim und weiterer städtebaulicher und landschaftsplanerischer Zielstellungen der Landeshauptstadt Wiesbaden (wie z. B. kleinteilige Funktionsmischung zur Umsetzung des Leitbilds der „Stadt der kurzen Wege“ und eine das Plangebiet querende und gleichzeitig an vorhandene Grünflächen anschließende Parkanlage) ergeben sich keine grundsätzlichen Konzeptalternativen zur vorliegenden Planung, die mit wesentlich abweichenden oder geringeren Umweltwirkungen verbunden wären.