

Bauleitplanverfahren

„Hauptklärwerk“

(Biebrich und Südost)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Stand Februar / März 2021

Ergänzende Erläuterungen zum Vorentwurf

! Bitte um Beachtung !

Aufgrund der besonderen Umstände durch Covid-19 und der damit verbundenen aktuellen Kontaktbeschränkungen ersetzt diese öffentliche Unterrichtung und Auslegung vom 25.02.2021 bis 12.03.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch) in Form einer Bürgerversammlung.

Bei Beratungs- und Erläuterungsbedarf wird darum gebeten, über die E-Mail Adresse staedtebau@wiesbaden.de oder telefonisch über 0611/ 316471 einen Termin zu vereinbaren.

Im gleichen Zeitraum stehen die Unterlagen auch im Internet unter der Adresse <http://www.wiesbaden.de/auslegung> zusätzlich zur Verfügung.

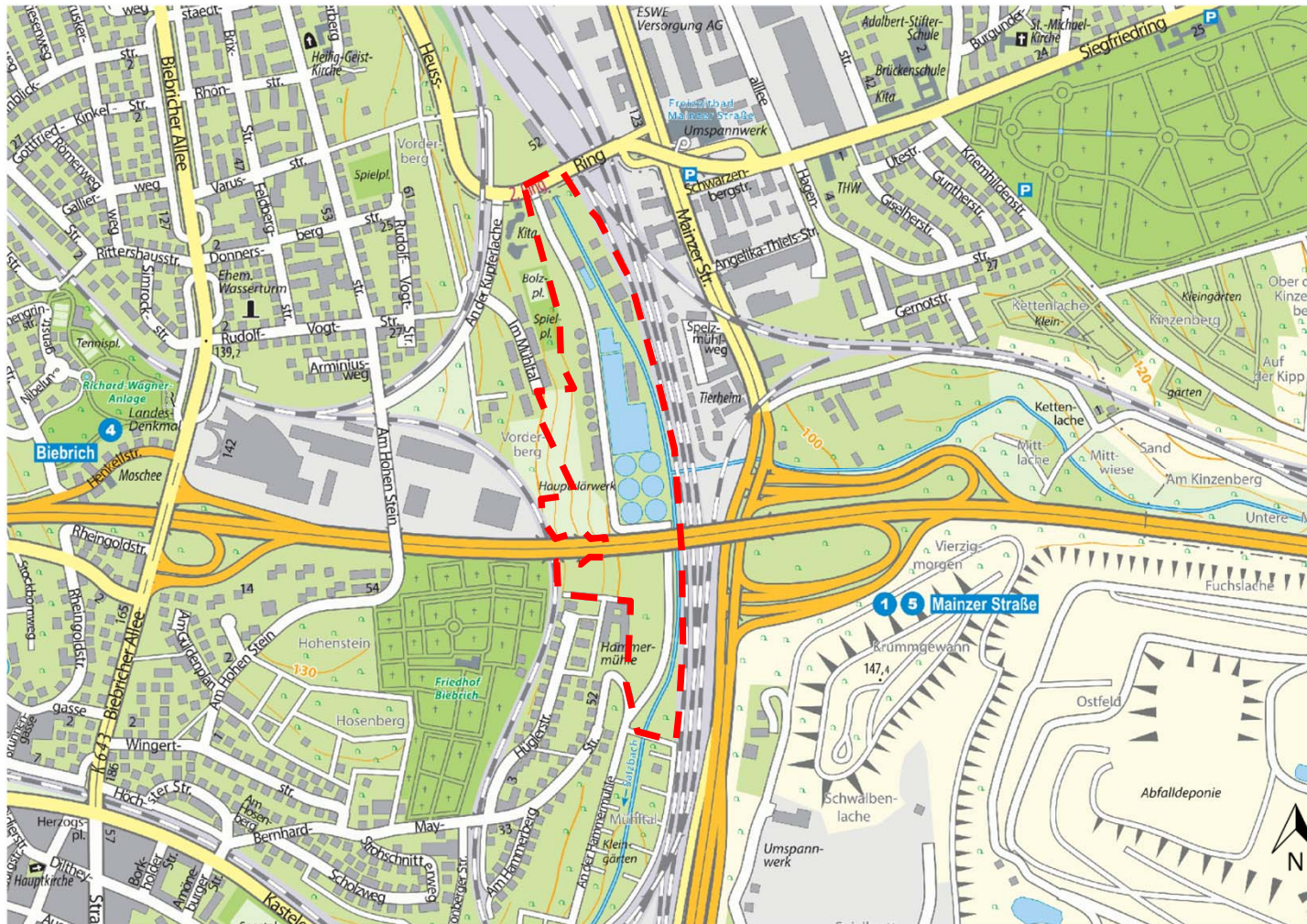
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Bauleitplanverfahren nochmals die Möglichkeit besteht, im Rahmen der formellen öffentlichen Auslegung (nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch) Stellungnahmen zu den Entwürfen der Bauleitplanung abzugeben (s. auch Verfahrensablauf Seite 10).

• Übersichtspläne & Luftbild	4 - 5
• Planungsanlass	6 - 7
• Verfahrensablauf	8 - 10
• Regionalplan & Flächennutzungsplan	11 - 12
• Geltungsbereich Bebauungsplan	13
• Städtebaulicher Vorentwurf	14 - 15
• Gutachten und Fachplanungen	16
• Möglichkeiten der Äußerung zu den Planunterlagen	17



Luftbild: Tiefbau- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden

Übersichtspläne & Luftbild



Kartengrundlage: Tiefbau- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden

Das Planungsgebiet liegt ungefähr 2 Kilometer südlich der Wiesbadener Innenstadt in den Ortsbezirken Biebrich und Südost.

Der Standort ist durch den Theodor-Heuss-Ring erschlossen.

Bushaltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) befinden sich in der Mainzer Straße.

 Geltungsbereich

Die Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden (ELW) planen das Wiesbadener Hauptklärwerk südlich des Theodor-Heuss-Rings im Salzbachtal für die zukünftigen Anforderungen vorzubereiten.

Seit Bestehen des Hauptklärwerks sind die Anforderungen an die Abwasserreinigung stetig gestiegen und es ist abzusehen, dass aufgrund der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) auch zukünftig strengere Vorgaben für das gereinigte Abwasser einzuhalten sind. Diese abschätzbaren gesetzlichen Entwicklungen dienen dem Schutz der Trinkwasserressourcen sowie dem vorsorgenden Umweltschutz.

Schon heute gehört das Hauptklärwerk zu einem der modernsten Klärwerke in Europa. Rund 50 Millionen Liter Abwasser fließen bei sogenanntem Trockenwetter durchschnittlich jeden Tag durch das Kanalsystem unter der Stadt und der östlichen Vororte ins Hauptklärwerk. Die Abwässer stammen von rund 190.000 privaten Haushalten, die im Hauptklärwerk ebenso gereinigt werden, wie die gewerblichen Abwässer, die von den Betrieben und der Industrie eingeleitet werden. Die in aufwändigen Prozessen geklärten und gereinigten Abwässer werden dann in den Rhein eingeleitet.

Trotz der bereits eingesetzten modernsten Technik muss zur Beseitigung der Rückstände von Medikamenten, Mikroverunreinigungen und anderen Stoffen die Klärwerkstechnik entsprechend ausgebaut werden, damit auch diese Spurenstoffe aus dem Wasser herausgefiltert werden können. Angesichts der von diesen Stoffen ausgehenden Gefahren für Mensch und Natur ist die Erweiterung des Hauptklärwerks unbedingt erforderlich.

Das bestehende Gelände des Hauptklärwerks soll zum Ausbau dieser neuen Verfahrenstechniken im Süden um zwei Hektar erweitert werden. Auf dem dann rund 15 Hektar großen Plangebiet sollen die notwendigen Kapazitätserweiterungen bauleitplanerisch gesichert werden. Die neu hinzugekommenen Flächen schließen sich südlich an das heutige Werksgelände an und folgen so der Fließrichtung des Salzbachs zum Rhein.

Eine Alternativenprüfung unter Berücksichtigung planerischer, technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Aspekte ist erfolgt und hat zum Ergebnis, dass die Erweiterungsfläche unmittelbar südlich angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände die bestmögliche Standortoption darstellt.

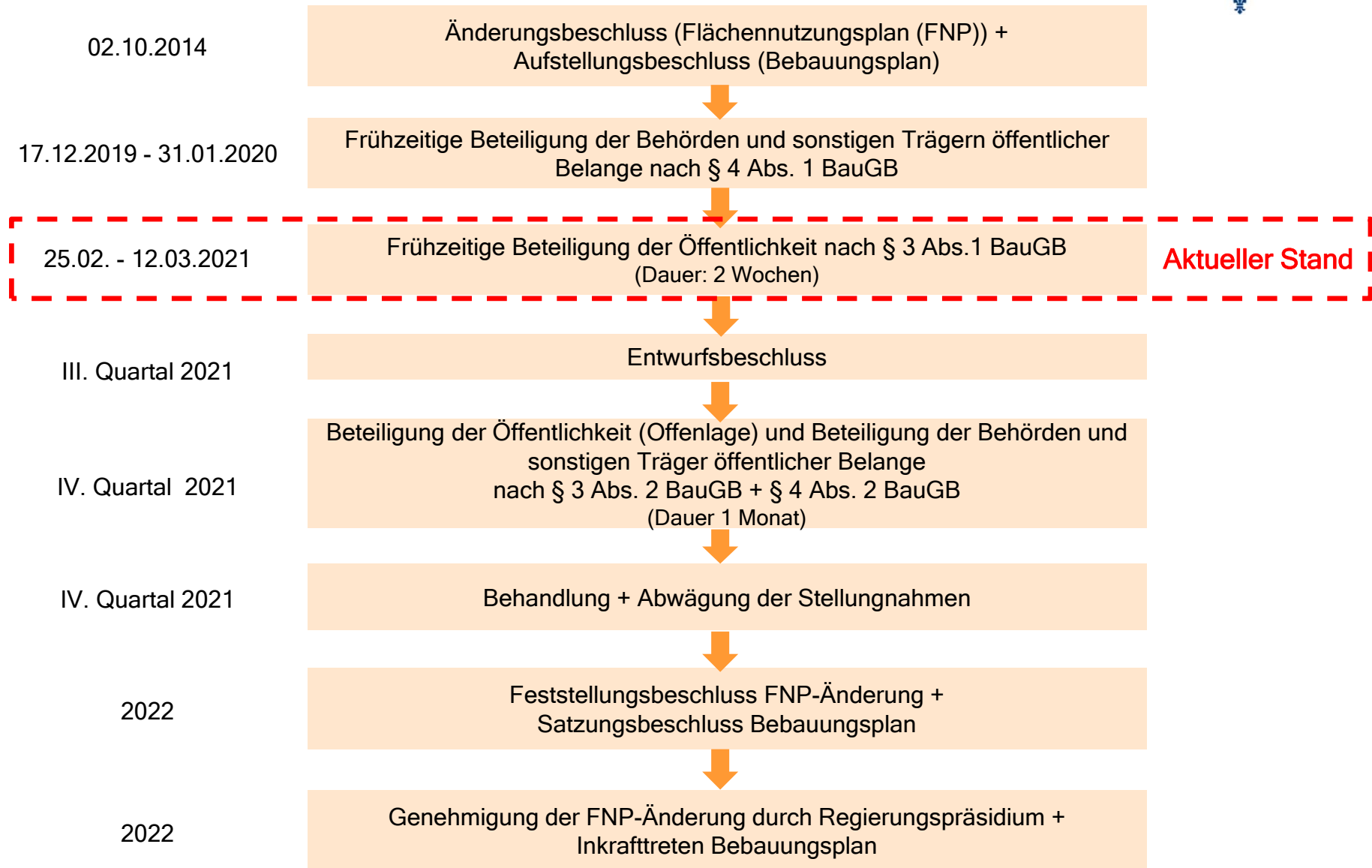
Neben der Erweiterung des Klärwerks besteht die Absicht eine Rad- und Fußwegeverbindung zwischen der Straße „An der Hammermühle“ und der höhergelegenen Straße „Im Mühlthal“ planerisch zu sichern, sie unterquert dabei die Autobahnbrücke der A66.

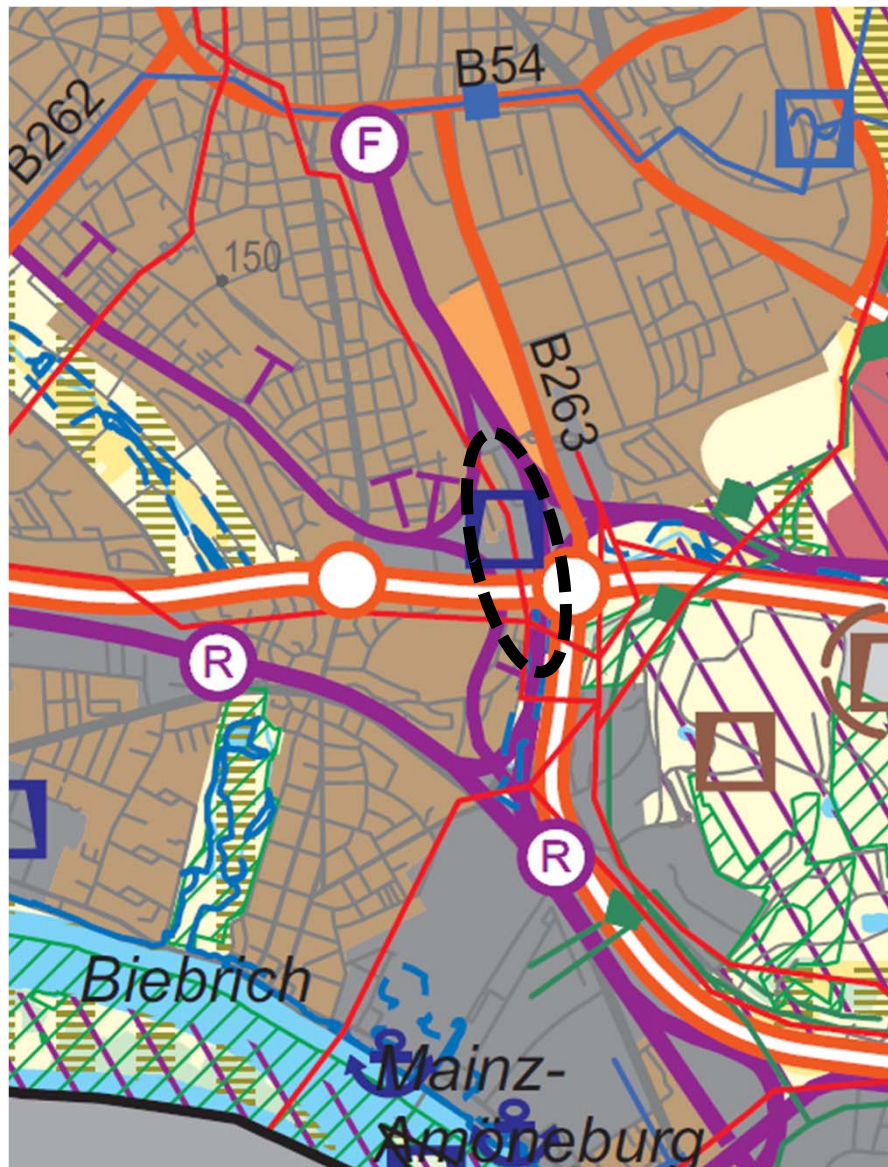
Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Hauptklärwerk (HKW) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung, Erweiterung im Bestand und die Errichtung weiterer abwassertechnischer Einrichtungen auf den zusätzlichen Betriebsflächen geschaffen werden. Weiterhin sollen angrenzende Grünflächen als Maßnahmen- und Kompensationsflächen für Natur- und Landschaft gesichert werden.

-  Für das gesamte Plangebiet gibt es keinen Bebauungsplan, jedoch wird es teilweise von Geltungsbereichen rechtsverbindlicher Bebauungspläne tangiert und in Randbereichen überlagert.
-  Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptklärwerk“ wird eine neue planungsrechtliche Grundlage geschaffen, die die geplanten Nutzungen zukünftig zulässt.
-  Bebauungspläne sind nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden stellt in diesem Bereich Grünfläche - Dauerkleingärten, Planung dar. Es ist daher erforderlich den Flächennutzungsplan für den südlichen Teilbereich zu ändern (siehe Seite 12).

- Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans werden im Parallelverfahren mit Prüfung der Belange des Umweltschutzes durchgeführt. Der zu erarbeitende Umweltbericht wird Teil der Begründung.
- Das Bebauungsplanverfahren wird mit 2-stufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch hat vom 17. Dezember 2019 bis 31. Januar 2020 stattgefunden (siehe Seite 10).
- Die für das Planverfahren notwendigen Gutachten werden parallel zu den Planungen erstellt und liegen im nächsten Planungsschritt zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) vor. Vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Gremien soll der Feststellungsbeschluss zur FNP Änderung und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in 2022 gefasst werden.

Verfahrensablauf





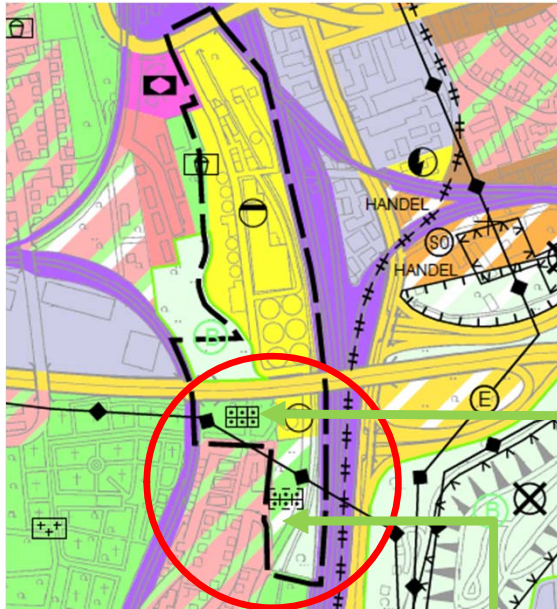
Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/ RegFNP 2010)

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind
Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung
anzupassen.

Bestand/Planung

-  Vorranggebiet Siedlung
-  Vorbehaltsgebiet Industrie und
Gewerbe
-  Kläranlage
-  Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden
Hochwasserschutz
-  Hochspannungsleitung
-  Lage des Plangebiets

Die Planungen stimmen mit den Zielen der
Raumordnung überein.



Flächennutzungsplan (FNP)

Die aktuellen Planungsvorstellungen weichen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ab, sodass eine Änderung erforderlich ist.

Grünfläche - Dauerkleingärten, Bestand

wird geändert in

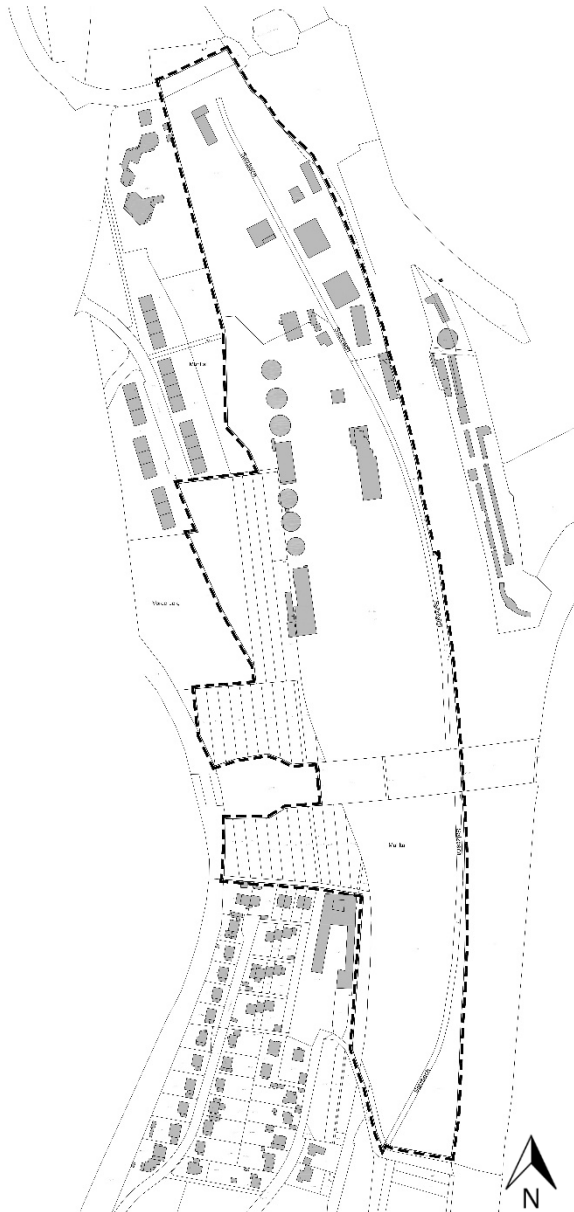
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Planung



Grünfläche - Dauerkleingärten, Planung

wird geändert in

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, Planung

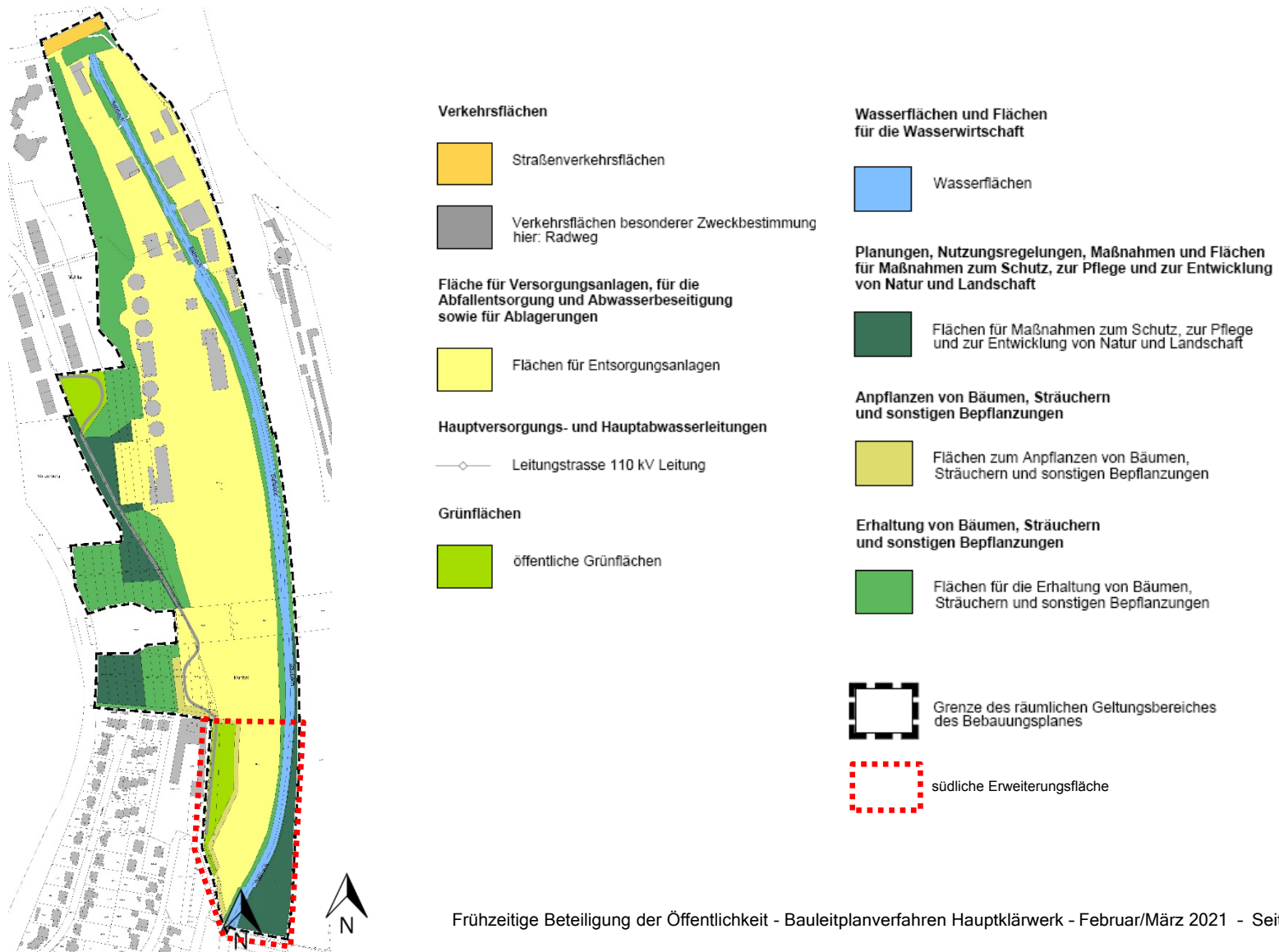


Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptklärwerk“ wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden durch den Theodor-Heuss-Ring,
- im Osten durch bestehende Bahnanlagen,
- im Süden durch die Hammermühle und durchgrünte Bereiche
- im Westen durch einen stark durchgrüntem Hang.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche rund 15 ha.

Geplante Flächenausweisungen (Vorstufe zum Bebauungsplan)



Bebauungskonzept



Luftbild: Tiefbau- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden

Im Bereich des derzeit bestehenden Hauptklärwerks nördlich der Autobahnbrücke sollen zusätzliche technische Einrichtungen entsprechend den zukünftigen abwassertechnischen Entwicklungen ermöglicht werden (zusätzliche Einrichtungen zur Optimierung des Klärwerksbetriebs im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes des Hauptklärwerks sowie zusätzliche Gebäude für Büroarbeitsplätze, Werkstätten, Verkehrs- und Rangierflächen und sonstige Nebeneinrichtungen).

Diese dienen der Sicherung des zukünftigen Betriebs des Hauptklärwerks.

Der südliche Bereich (s. Abbildung links) soll die Errichtung zusätzlicher abwassertechnischer Einrichtungen für die Elimination von Medikamenten, Mikroverunreinigungen und anderen Stoffen ermöglichen (insbesondere abgedeckte Bauwerke für Filtration, Klärwerksbecken für die Sedimentation und ergänzende Nebengebäude mit technischen Einrichtungen).

Zu den Planungen ist ein „Sachstandsbericht zur Elimination von Mikroverunreinigungen und Phosphor mit ökologischer und technisch wirtschaftlicher Alternativenprüfung“ erarbeitet worden, diese Planung enthält neben den technischen und wirtschaftlichen Aspekten auch Untersuchungen zur Standortauswahl. Diese Fachplanung ist auch im Internet unter dem auf Seite 2 genannten Link einsehbar.

Im Rahmen des Planungsverfahrens werden auf Grund der fachlichen Erfordernisse und wegen der Rückäußerungen der Träger öffentlicher Belange (Behörden und Ämter) folgende Untersuchungen, Gutachten und Fachplanungen erbracht, die dem Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt, sowie eingearbeitet oder berücksichtigt werden.

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Hauptklärwerk“
- Faunistisches Gutachten
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Altlastenuntersuchung
- Orientierende umwelt- und baugrundtechnische Untersuchungen
- Gutachten zu den Geruchsimmissionen
- Gutachten zu Auswirkungen auf das Lokalklima
- Bodenbewertung nach hessischer Kompensationsverordnung
- Lärmgutachten

Mit Hilfe dieser gutachterlichen Ergebnisse wird sich die derzeitige Planung verfeinern. Der sich daraus ergebende Entwurf zum Bebauungsplan wird in dem nächsten Schritt zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) (s. Schaubild zum Verfahrensablauf, Seite 10) zusammen mit den fertiggestellten Gutachten erneut öffentlich zur Verfügung gestellt.

Äußerungen oder Stellungnahmen zu den jetzt vorgelegten Planunterlagen können im Zeitraum vom

25.02. bis 12.03.2021

beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Stadtplanungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden

oder per E-Mail an Beteiligung@wiesbaden.de gesendet werden.

Neben diesen Erläuterungen stehen folgende Unterlagen zur Einsicht bereit

Beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung
Geltungsbereich des Bebauungsplans
Sachstandsbericht mit Alternativenprüfung

Die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung werden im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet.