

Zusammenfassende Erklärung

des Bebauungsplans
„Hochschule RheinMain - Standort Kurt-Schumacher-Ring“
im Ortsbezirk Rheingauviertel / Hollerborn

nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung 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.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

Anlass und Ziele der Planung

Die Hochschule RheinMain umfasst neben dem Campus am Kurt-Schumacher-Ring weitere Standorte in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Unter den Eichen, Bertramstraße, Rheinstraße). Langfristig sollen die Hochschuleinrichtungen am Standort Kurt-Schumacher-Ring gebündelt werden und dieser als Zentralstandort an Bedeutung gewinnen.

Die bestehenden Hochschulgebäude am Standort Kurt-Schumacher-Ring wurden im Wesentlichen in den späten 1970er und in den 1980er Jahren errichtet. Die Gebäude sind zum Teil sanierungsbedürftig und können in ihrer gegenwärtigen Struktur und Dichte nicht den zukünftigen räumlichen Bedarf abdecken.

Um den Hochschulstandort langfristig zu sichern und auszubauen, ist eine zukunftsichere und flexible bauliche Weiterentwicklung des Campus geplant. Dabei sollen der Ausbau vorhandener Fachbereiche wie auch die Ansiedlung weiterer Hochschulbereiche und Nutzungen, darunter auch Studierendenwohnungen, ermöglicht werden. Zudem soll der Standort in seinen städtebaulichen sowie freiraumplanerischen Qualitäten und in seiner Identität als Hochschulquartier gestärkt werden.

In diesem Zusammenhang wurde ein Rahmenplan entwickelt, der sowohl unmittelbar bevorstehende Baumaßnahmen als auch mittel- bis langfristige Maßnahmen vorbereitet und in ein Gesamtkonzept integriert. Die darin formulierten Planungsziele können auf Grundlage des 1977 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplans „Fachhochschule“ nicht verwirklicht werden.

Für die Hochschule RheinMain wird daher ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Es soll Planungsrecht sowohl für unmittelbar bevorstehende Baumaßnahmen wie dem geplanten Neubau des Lehr- und Lernzentrums als auch für mittel- und langfristige Maßnahmen geschaffen werden.

Für die langfristige Betrachtung wird zusätzlich das südlich angrenzende Schulgrundstück der ehemaligen August-Hermann-Francke-Schule an der Hollerbornstraße mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Auf dem Grundstück wurde ein Neubau errichtet, der rund 15 bis 20 Jahre für schulische Zwecke genutzt werden soll. Laut Prognose des Schulamtes wird dann der Schulbedarf wegfallen und das Gebäude kann eine Umnutzung für Hochschulzwecke erfahren. Langfristig wird das Grundstück somit für die Hochschulerweiterung zur Verfügung stehen. Ab dem Zeitpunkt, an dem die Schulnutzung seitens der Schulentwicklungsplanung nicht mehr vorgesehen sein wird, greift das Vorkaufsrecht des Landes Hessen für das Schulgrundstück und es wird Teil des Campus der Hochschule Rhein-Main. Aus diesem Grund wird auch die Fläche der Ursula-Wölfel-Grundschule in das Bauleitplanverfahren „Hochschule RheinMain - Standort Kurt-Schumacher-Ring“ sowie in das parallel laufende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der durch das Bauvorhaben hervorgerufenen Auswirkungen auf die Schutzgüter: Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klimaschutz/Klimaanpassung, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit und Kultur- und Sachgüter (mit dem Teilkomplex Bodendenkmäler). Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tiere

Ist-Zustand

Im Verlauf der Jahre 2018, 2019 und 2020 wurden unterschiedliche faunistische Kartierungen zum Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln, Reptilien und Kleinsäugetern im Geltungsbereich des Bebauungsplans durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Büro für Landschaftsökologie und Zoologie, Mainz, Zwischenbericht vom 19.08.2020) beschrieben und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich potenzieller Eingriffe formuliert.

Im Untersuchungsraum wurden vier Fledermausarten (besonders und streng geschützt, Anhang IV-Arten FFH-Richtlinie). Dies sind der Große Abendsegler, der Kleine Abendsegler, die Zwergfledermaus und die Mückenfledermaus. Der Erhaltungszustand der Zwergfledermaus wird als günstig bewertet, der Erhaltungszustand der Mückenfledermaus, des Kleinen Abendseglers sowie des Großen Abendseglers ist als ungünstig bis unzureichend (Ampelbewertung: gelb) eingestuft.

Lebensräume (Tagesquartier im Sommer) für Fledermäuse (Baumhöhlen, Risse und Spalten) kommen im Untersuchungsgebiet vor. Winterquartiere sind in allen Gehölzen auszumachen. Eine Nutzung der Gebäude als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte konnte 2018 nicht festgestellt werden.

An Kleinsäugetern konnte innerhalb des Geltungsbereichs eine große Population des Eichhörnchens festgestellt werden. Bilche, wie Haselmaus, Garten- und Siebenschläfer wurden bislang nicht gefunden, weitere Kontrollen sind in 2020 vorgesehen.

Im Gelände wurden 22 Vogelarten kartiert (21 heimische, 1 Neozoe). Von den 21 heimischen Arten brüten 15 im Untersuchungsraum, 7 Arten sind Nahrungsgäste. Auch der Halsbandsittich (Neozoe) ist Nahrungsgast im Plangebiet. Der Erhaltungszustand der vorgefundenen Arten ist meist günstig (grün). Lediglich der Erhaltungszustand des Stieglitzes, des Trauerschnäppers sowie der Wacholderdrossel wird in Hessen mit gelb (ungünstig - unzureichend) bewertet.

Es wurden 5 Höhlenbäume und 15 Neststandorte kartiert.

Reptilien wurden im Geltungsbereich nicht nachgewiesen, an Kleinsäugetern traten im Geltungsbereich Eichhörnchen auf.

Bewertung

Hinsichtlich der anzutreffenden Brutvogelarten ist der Geltungsbereich als artenärmeres Siedlungshabitat anzusehen. Von 26 Vogelarten, die mit hoher und mittlerer Wahrscheinlichkeit in Stadtgebieten vorkommen, brüten 15 Arten im Plangebiet. Es sind zumeist ubiquitäre oder synanthrope, nicht gefährdete Vogelarten.

Wertgebend ist das Brutvorkommen des Stieglitzes (*Carduelis carduelis*) und des Trauerschnäppers (*Ficedula hypoleuca*) als Arten, deren Erhaltungszustand in Hessen als ungünstig bzw. unzureichend eingestuft wird und die als Art der Vorwarnliste der Roten Liste Hessen gelten bzw. in Deutschland als gefährdet eingestuft wird (Trauerschnäpper). Für die Arten wichtige Habitatstrukturen sind Hochstaudenfluren, Brachen und Ruderalstandorte sowie lichte, unterholzarme Wälder mit alten Bäumen und ausreichendem Höhlenangebot. Nistkästen werden in Parks, jüngeren Laub- und Mischbeständen, Kleingärten, Friedhöfen und Villenvierteln ebenfalls akzeptiert.

Ebenfalls in einem ungünstigen bzw. unzureichenden Erhaltungszustand ist die Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*), die als Nahrungsgast im Gebiet vorkommt. Weiterhin wertgebend ist das Vorkommen des Grünspechts (*Picus viridis*) als Nahrungsgast im Plangebiet. Grünspechte sind eine nach BNatSchG streng geschützte Art.

Als Anzeichen für eine gute Biotopausstattung des Plangebietes spricht das Vorkommen des Fitis (*Phylloscopus trochilus*), der im Stadtgebiet nur in Bereichen mit parkartigen Baumbeständen vorkommt.

Als gebäudebewohnende Art kommt im Geltungsbereich lediglich der Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) vor.

Von den im Gebiet vorkommenden, nach BNatSchG streng geschützten Fledermäusen, zählen die Zwergfledermaus und der Große Abendsegler zu den häufigeren Arten. Der große Abendsegler kommt in Städten in Gebieten mit altholzreichen Parkanlagen oder Einzelbäumen vor. Die Zwergfledermaus bewohnt eine Vielzahl von Lebensräumen. Da sie ihre Quartiere häufig in Gebäuden bezieht, liegen ihre Hauptlebensräume in Siedlungen und deren direktem Umfeld.

Die potenziellen Fledermaus-Quartiere im Geltungsbereich werden im Winter 2020 durch das Büro für Landschaftsökologie und Zoologie auf Besatz überprüft. Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor und werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Der Kleine Abendsegler und die Mückenfledermaus, welche erst seit Mitte der 1990er-Jahre überhaupt als eigene Art betrachtet wird, treten im Stadtgebiet seltener auf, da der bevorzugte Lebensraum der Mückenfledermaus in erster Linie der Auwald, aber auch kleinräumig gegliederte, gewässer- und möglichst naturnahe Landschaften mit abwechslungsreichen Landschaftselementen ist, während der Kleine Abendsegler eine überwiegend waldgebunden lebende Art ist. Das Plangebiet ist somit zumindest Teillebensraum streng geschützter Fledermausarten und als solcher von hoher Wertigkeit. Sollte sich bei der Überprüfung der potenziellen Quartiere ein Besatz feststellen lassen, ist der Geltungsbereich mit den alten Baumstrukturen von sehr hoher Wertigkeit. Neben den Bäumen sind vor allem die nitrophytischen Ruderalfluren des ehemaligen Schulgartens nordöstlich des Schulgrundstücks ökologisch als Lebensraum für zahlreiche Insekten und Nahrungsraum für Vögel von hoher Bedeutung innerhalb des Stadtgebietes.

Auswirkung der Planung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht teilweise den Erhalt von bestehenden Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Vegetationsbeständen sowie die Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vor. Dennoch ist der zeitweise Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungsflächen der häufig vorkommenden, ubiquitären Arten möglich.

Unter den Hinweisen (Textliche Festsetzungen) ist die erforderliche Sensibilisierung von auf dem Gelände tätigen Baufirmen hinsichtlich der Artenschutzbelange beschrieben sowie eine Meldepflicht von Funden der besonders und streng geschützten Arten an die Naturschutzbehörde. Auf den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG wird explizit verwie-

sen. Bei Rodungsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass nicht gegen die naturschutzrechtlichen Bestimmungen hinsichtlich des Rodungsverbots in der Brutzeit gemäß § 39 (5) BNatSchG verstoßen wird. Erforderliche Rodungsmaßnahmen im Zusammenhang mit Bauvorhaben sind daher außerhalb der Brutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Bei Verlust von Niststätten (Baumhöhlen, Kobeln, Niststätten an Abbruchgebäuden) ist der erforderliche Ersatz durch Fachkundige zu bestimmen, mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und Nistkästen in der erforderlichen Anzahl und angepasst an den jeweiligen Verlust von Niststätten fachgerecht im Gebiet zu installieren.

Pflanzen

Ist-Zustand

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine bestehende Siedlungsfläche im Verdichtungsraum und wird bestimmt durch die Gebäude der Hochschule RheinMain sowie den Schulgebäuden der Ursula-Wölfel-Schule (ehemals August-Hermann-Francke-Schule).

Demgemäß ist der Geltungsbereich von Gebäuden und Flächenbefestigungen geprägt. Dennoch besitzt das Gelände im derzeitigen Zustand einen hohen Grünanteil, welcher besonders durch den hohen Anteil großer, älterer Bäume (ca. 50 bis 60 Jahre alt) und extensiven Wiesenflächen sowie Strauchflächen mit größten Teils heimischen Arten gekennzeichnet ist. In einem untergeordneten Flächenanteil wurde das Gelände mit nicht heimischen Arten und Sorten der Gehölze und Stauden bepflanzt. Die Kernflächen des Hochschulgeländes sind stärker freiraumplanerisch ausgestaltet, was sich in der Auswahl der angepflanzten Sträucher widerspiegelt. Es dominieren Ziersträucher, wie beispielsweise Perlmuttersträucher (*Kolkwitzia amabilis*), Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*), Kupferfelsenbirne (*Amelanchier lamarkii*), Forsythien (*Forsythia x intermedia*) und Kleinsträucher bzw. bodendeckende Sträucher wie die Teppichmispel (*Cotoneaster dammeri*), Purpurbeere (*Symphoricarpos chenaultii* „Hancock“) und Immergrüne Kriech-Heckenkirsche (*Lonicera pileata*). In der Campusmitte wurden 2019 einige Beete mit Stauden bepflanzt. Zu den Rändern des Geländes hin dominiert ein eher naturnäheres Pflanzenspektrum mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern, wie Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliche Mahonie (*Mahonia aquifolia*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) und Bodendeckern, wie Kleines Immergrün (*Vinca minor*) und Efeu (*Hedera helix*). Die alten Rasenflächen innerhalb des Hochschulgeländes werden extensiv gepflegt und beinhalten eine Reihe typischer Arten wie Kleine Braunelle (*Prunella vulgaris*), Quendel-Ehrenpreis (*Veronica serpyllifolia*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), kennzeichnende Arten wie *Achillea millefolium*, *Bellis perennis*, *Cerastium holosteoides*, *Crepis capillaris*, Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Echter Schaf-Schwingel (*Festuca ovina*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), verschiedene Arten vom Löwenzahn (*Taraxacum spec.*), Weißklee (*Trifolium repens*) sowie eine ausgeprägte Mooschicht. In viel betretenen Bereichen sind oft Übergänge zu Trittrasengesellschaften zu erkennen.

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden insgesamt 430 Bäume angepflanzt bzw. haben sich sukzessiv durch Samenanflug entwickelt. Letzteres betrifft vor allem die Flächen zwischen dem jetzigen Hochschulgelände und dem Schulgelände.

Weiterhin strukturieren heimische standortgerechte Baumgruppen und Einzelbäume sowie nicht heimische Bäume und Baumgruppen das Plangebiet (insgesamt 430 Bäume). Ungefähr 85% der vorhandenen Bäume sind standortgerechte, heimische Arten. Es dominieren Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Berg- und Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*) und Stieleiche (*Quercus robur*). Weiterhin umfasst das Artenspektrum die Gemeine Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Sand-Birke (*Betula pendula*).

Hervorzuheben sind aufgrund ihres Alters bzw. Wuchses einige Bäume, deren Stammumfang ca. 2 m bzw. über 3 m messen. Es sind die Bäume mit der Baumkatasternummer 364, Sumpfyzypresse (*Taxodium distichum*), Nr. 373 und 375, zwei Japanische Schnurbäume (*Sophora japonica*) mit einem außergewöhnlich malerischem Wuchs. Ein Silber-Ahorn (Nr. 403) (*Acer saccharinum*), eine Sand-Birke (Nr. 383), ein Feld-Ahorn (Nr. 384) und mehrere Walnussbäume (Nr. 385, Nr. 023 und der diesem gegenüberliegende Baum ohne Nummer). Die nummerierten Bäume sind im Bestandsplan zum Grünordnungsplan dargestellt.

Ein kleiner Anteil der Bäume ist in ihrer Vitalität eingeschränkt. Sie besitzen zum Teil Baumhöhlen und bieten damit Lebensraum für Höhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten.

Zum Zeitpunkt der Vegetationsaufnahme (ab Spätsommer 2019) wurde das Schulgelände an der Hollerbornstraße umgebaut. Der Freianlagenplanung der Ursula-Wölfel-Schule war im Januar 2020 größtenteils in Form von Strauchpflanzungen, Rasenansaat und vereinzelt neuen Baumanpflanzungen umgesetzt. Lediglich in einem kleinen Bereich im Nordwesten waren die Planungen zu Befestigungen, Ausstattungen und Bepflanzungen noch nicht umgesetzt. Derzeit wird dort ein altes Schulgebäude abgerissen. Die nach Westen und Norden angrenzenden Flächen sind als Baustellenlagerflächen bzw. Abbruchflächen weitestgehend vegetationslos.

Bewertung

Als Randbereich der Siedlungsflächen im Verdichtungsraum und mit dem hohen Anteil an Begrünung, insbesondere der Vielzahl alter Bäume, großflächiger Strauchbeständen und Extensivrasen, haben die Flächen eine hohe stadtoökologische Bedeutung, wenngleich seltene und geschützte Arten nicht kartiert wurden.

Auch der ehemalige Schulgarten hat aufgrund der sukzessiv entstandenen relativen Unzugänglichkeit des Geländes eine hohe Bedeutung als Rückzugsort für stadtbewohnende Arten.

Auswirkung der Planung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht sowohl den Erhalt als auch die Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Vegetationsbeständen vor. Daher ist mit dem zeitweisen Verlust von wertvollen Vegetationsbeständen zu rechnen. Während Strauchflächen sich innerhalb von 10-15 Jahren bei Neuanpflanzungen wiederherstellen lassen, kann dies bei den großen, alten Bäumen nicht durch Neuanpflanzungen kompensiert werden. Die Umgestaltung des Hochschulgeländes wird gemäß der Rahmenplanung Hochschule RheinMain sukzessiv erfolgen, so dass erforderliche Rodungen derzeit vorhandener Vegetationsbestände ebenfalls sukzessive vorgenommen werden. Minimierend wirkt sich hierbei der festgesetzte Erhalt von Vegetationsbeständen aus.

Biologische Vielfalt

Als biologische Vielfalt oder Biodiversität wird die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme verstanden. Sie wird als existenzielle Grundlage für das menschliche Leben erachtet. Biodiversität zu erhalten und zu bewahren ist sowohl ökologisch und ökonomisch, wie auch sozial und ethisch geboten. Eine große Vielfalt von Arten und Lebensgemeinschaften stabilisiert Ökosysteme und macht diese bei sich wandelnden Umweltbedingungen anpassungsfähiger.

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs ist für städtische Verhältnisse relativ reich an unterschiedlichen Biotop- und Nutzungstypen. Neben einer Vielzahl diverser Bäume kommen kleinere und größere Strauchflächen, Extensivrasenflächen, Ruderalfluren, wie auch Kletterpflanzen und begrünte Dächer im Plangebiet vor. Daher erstaunt es ein wenig, dass relativ wenig unterschiedliche Vogelarten das Gelände besiedeln. Auch unter den Säugetieren sind

Arten, welche im regionalen städtischen Umfeld üblicherweise zu erwarten sind (Eichhörnchen, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler). Es wurden allerdings auch streng geschützte Arten kartiert, die im Stadtgebiet eher selten vorkommen, wie die Mückenfledermaus und der Kleine Abendsegler. Diese beiden Arten profitieren von der Vielfalt der im Norden und Westen angrenzenden Biotop- und Nutzungstypen (Wellritzal, klein- und freizeitgärtnerische Nutzungen).

Boden

Ist-Zustand

Pleistozäner Löss ist ein äolisches Sediment der Korngröße Schluff-Feinsand und bildet als mächtige Deckschicht den Ausgangspunkt für die verschiedenen, im Plangebiet vorkommenden, Bodentypen.

Im Norden des Geltungsbereichs finden sich tschernosemartige Parabraunerden. Im Westen, Süden und Osten entstanden Pararendzinen, mit zum Teil stark erodierten Parabraunerden bedeckt. Nach Norden grenzen, weitgehend außerhalb des Geltungsbereichs, Gley- und Aueböden der Taunusbäche, örtlich vergleytes Kolluvium sowie Quellengley oder Niedermoor auf.

Allerdings ist der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans bis auf die Vegetationsflächen bereits seit Jahrzehnten überbaut bzw. befestigt. Somit ist der Boden größtenteils anthropogen überprägt bzw. hat keine Oberbodenaufgabe mehr. Die Flächen sind in Bezug auf den Gebietstyp als Verdichtungsraum anzusprechen.

Bewertung

Aufgrund der Bebauung und Versiegelung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Aussagen zur Bodenfunktionsbewertung - die angrenzenden bewerteten Flächen (Bodenviewer.hessen.de) erreichen einen mittleren Funktionserfüllungsgrad.

Diese Einstufung setzt sich aus einer mittleren Standorttypisierung, einem hohen Ertragspotenzial, einer mittleren Feldkapazität und einem mittleren Nitratrückhaltevermögen zusammen.

Im Analogieschluss kann diese Bewertung auch für die Freiflächen (Vegetationsflächen innerhalb des Geltungsbereichs gelten, während die bebauten und versiegelten Flächen ihre Bodenfunktion nicht mehr erfüllen können.

Auswirkungen der Planung

Innerhalb des Plangebietes wird gegenüber dem Ist-Zustand eine zusätzliche Überbauung bzw. Flächenversiegelung auf Böden mit mittlerem Bodenfunktionserfüllungsgrad möglich. Die folgende Gegenüberstellung der Flächennutzungen zeigt eine Verschiebung zu mehr Flächenversiegelungen und Überbauungen, jedoch werden ein Großteil der überbauten Flächen mit einer Dachbegrünung versehen und die privaten Verkehrsflächen werden zukünftig mit versickerungsfähigen Belägen hergestellt bzw. sie entwässern in Grünflächen. Die Lebensraumfunktion geht auf den nicht dachbegrünter Flächen (maximal 20% der Dachflächen) völlig verloren. Dachbegrünungen können, je nach Aufbau, unterschiedliche Bodenfunktionen zum Teil übernehmen, wie eine aufbauabhängige Wasserrückhaltung und die Funktion als Pflanzenstandort. Positiv ist die Festsetzung eines hohen Maßes an dachbegrünter Flächen (mind. 80 % der Dachflächen), was gegenüber dem bestehenden Baurecht ohne verpflichtende Dachbegrünung ein großer Vorteil der Planung ist, vor allem hinsichtlich der Funktion als Pflanzenstandort. Die Wasserhaushaltsfunktion ist bei extensiven Dachbegrünungen mit geringer Aufbauhöhe eingeschränkt.

Wasser

Ist-Zustand

Innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans gibt es keine Oberflächengewässer. Nördlich in ca. 110 m Entfernung fließt der Wellritzbach (ca. 140 m ü. NN). Nur die direkt den Bach begleitenden Flächen sind als Flächen mit oberflächennahem Grundwassereinfluss gekennzeichnet. Die an der Nordwestseite angrenzenden Gärten (außerhalb des Geltungsbereichs) sind als Standorte mit hohem Wasserspeichervermögen gekennzeichnet. Angaben zu Grundwasserflurabständen fehlen.

Aufgrund der Hügellage des Geländes und den im Wellritztal vorhandenem oberflächennahem Grundwasser ist nur an den nordöstlichen Rändern des Geltungsbereichs mit höher anstehendem Grundwasser zu rechnen.

Aufgrund der Topographie des Plangebietes (Hanglage) sind vor allem die westlichen Flächen bzw. die westlichen Bereiche der Gebäudeensembles, tiefer gelegene Flächen durch oberflächlich abfließende Niederschläge bei auftretenden Starkregenereignissen von Überflutungen bedroht.

Der gesamte Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans befindet sich im Heilquellenschutzgebiet (WSG-ID 414-005), quantitative Schutzzone B4-neu. Die quantitative Schutzzone dient neben dem Erhalt des individuellen Charakters einer Heilquelle auch dem Erhalt ihrer Schüttung oder Ergiebigkeit.

Auswirkungen der Planung

Wie in Kapitel 1.1.9, Tabelle 3 aufgeführt, werden bei völliger Ausnutzung des geplanten Maßes der baulichen Nutzung im Vergleich mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan ca. 17.723 m² mehr überbaut, versiegelt bzw. teilversiegelt. Der Ist-Zustand ist verglichen mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan bereits stärker überbaut, versiegelt oder teilversiegelt, so dass die jetzt geplanten Festsetzungen nur noch ca. 7.308 m² mehr überbauter, versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen zulässt. Durch die Festsetzung von Dachbegrünungen (27.016 m²) und versickerungsfähigen Belägen bzw. der Möglichkeit Niederschlagswasser in Pflanzflächen zu leiten oder zu sammeln und zu verwerten, werden die negativen Wirkungen der zusätzlich Flächenversiegelungen auf den Wasserhaushalt gemindert. Bei mutmaßlich zukünftig häufiger auftretenden Starkregenereignissen sind die vorgesehenen Minderungsmaßnahmen jedoch nur kurzfristig - bis zur Sättigung der jeweiligen Speichermedien (Boden, Dachbegrünungssubstrat) zielführend. Es wird empfohlen bei der Berechnung von Rückhaltevolumina und der Freiflächengestaltung/-planung künftige Starkregenereignisse stärker zu berücksichtigen. Über den im Rahmen des Entwässerungsantrags zu führenden Überflutungsnachweis (für 30a) hinaus, sind hierbei auch die Abflusswege für Regenereignisse bis zu einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100a zu betrachten.

Auswirkungen der Planung auf das Heilquellenschutzgebiet, seines Fließsystems, seiner Ergiebigkeit und natürlichen Konzentration der Heilquelle sind nicht zu erwarten.

Klima / Luft

Ist-Zustand

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Überwärmungsgebiet mit teilweise eingeschränktem Luftaustausch anzusehen, in dem der mittlere Versiegelungsanteil (ca. 40-70%) in Verbindung mit einem mittlerem Vegetationsbestand tags zu mäßigen Überwärmungen und nachts zu verzögerten und mittleren Abkühlungen führt.

Die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grünflächen sind als Pufferzonen eingestuft, welche aufgrund ihres hohen Gehölzbestandes (Schattenwirkung) und eigener Zirkulationsentwicklung insbesondere im Sommer auf bioklimatische Behaglichkeitszonen hinweisen, die allerdings nur eine geringe Außenwirkung besitzen (Schwimmbad „Kleinfeldchen“). Die klimatische Wirkung der kleingärtnerisch und freizeitgärtnerisch genutzten Fläche nördlich des Schwimmbads sind nur noch vereinzelt durch versiegelungsbedingte Überwärmungen bestimmt. Sie stellen eine Pufferzone zwischen dem städtischen Überwärmungsraum und den kaltauflerzeugenden Flächen dar.

Die Klarenthaler Straße, der Kurt-Schumacher-Ring sowie das Gelände der Feuerwache sind als intensives innerstädtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch klassifiziert. Der hohe Versiegelungsgrad (ca. 70-90%) mit geringem Vegetationsbestand führt tags zu intensiven Überwärmungen und nachts zu verzögerten und nur geringen Abkühlungen.

Die Wohnbauflächen östlich und südlich des Geltungsbereichs, zwischen Hochschule/Schule und Feuerwache 1 gelegen, sind als geringfügig überwärmtes Gebiet, bebaut oder versiegelt, mit annähernd funktionsfähiger Belüftung eingestuft. Der mittlere bis geringe Versiegelungsanteil (ca. 10-40%) mit hohem bis sehr hohem Vegetationsanteil führt nur zu geringen Überwärmungen und weist damit auf bioklimatische Behaglichkeitszonen hin.

Die das Wellritzal durchziehende Kaltluftbahn setzt sich als innerstädtische Luftbahn fort, die insbesondere bei windstärkeren Wetterlagen Durchlüftung der Innenstadt ermöglicht. Hierbei wirkt der Kurt-Schumacher-Ring als Strömungsbarriere. Die Barrierefunktion entwickelt sich durch Anströmung der Luftleitbahnen auf Bahn- bzw. Straßendämme oder auch geschlossene Bau- bzw. dichte Vegetationsstrukturen, wobei die Reliefenergie teilweise Überströmungen nicht mehr zulässt.

Bewertung

Die Klarenthaler Straße und der Kurt-Schumacher-Ring als Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Feuerwache 1 (außerhalb, östlich an den Geltungsbereich angrenzend) sind gemäß der Klimabewertungskarte von hoher passiver klimatischer Empfindlichkeit und mit negativer Bedeutung für die benachbarten Siedlungsstrukturen.

Extrem hohe Versiegelungsanteile in diesen Flächen bewirken insbesondere im Sommer, zu geringe nächtliche Abkühlungen und Feuchtezunahmen.

Unter dem klimaökologischen Sanierungsaspekt sollten gegensteuernde Maßnahmen (zunächst Entsiegelungen und anschließend intensive Begrünungen) erfolgen. Weitere Versiegelungen oder bauliche Verdichtungen sollten aus klimafunktionaler Sicht grundsätzlich nicht erfolgen; in Ausnahmefällen sind den klimatischen Gegebenheiten unter strengen Auflagen Rechnung zu tragen

Der größte Teil des Geltungsbereichs ist als Siedlungsflächen unterschiedlicher passiver Klimaempfindlichkeit und Bedeutung für die benachbarten Siedlungsstrukturen einzustufen. In Abhängigkeit der Bebauungsdichte wirken unterschiedliche Durchgrünungsgrade überwärmungsmindernd und Baustrukturen belüftungseinschränkend. Unter dem klimaökologischen Sanierungsaspekt sollten in den dichter bebauten gegensteuernde Maßnahmen, wie bspw. Entsiegelungen und anschließende intensive Begrünungen erfolgen. Umnutzungen werden unter der Berücksichtigung der klimafunktionalen Belange für möglich erachtet. Die Durchströmbarkeit und Abkühlungswirkung (Durchgrünung) sollte nicht beeinträchtigt werden. Sollten diese Aspekte bei zukünftigen Verdichtungen nicht berücksichtigt werden, ist eine Ausdehnung der städtischen "Wärmeinsel" Richtung Siedlungsrand zu erwarten.

Das nördlich angrenzende Wellritztal ist als Schutzzone eingestuft. Hier befinden sich intakte Luftleit- und Ventilationsbahnen höchster klimatischer Empfindlichkeit und mit größter Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens. Umnutzungen baulicher Art müssen aus klimafunktionalen Gründen ausgeschlossen bleiben.

Die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen werden als Flächen durchschnittlicher klimatischer Empfindlichkeit und mit Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens bzw. als Flächen mit geringer klimaökologischer Austauschwirkung und unterschiedlicher Empfindlichkeit bewertet.

Die **Vorrangflächenkarte Klima (2005)**, welche die Beziehungen von klimaaktiven Flächen und Strukturen zu überwärmten und schlecht belüfteten Flächen wiedergibt, trifft zum eigentlichen Geltungsbereich weitestgehend keine Aussagen. Lediglich die westlichen, mit Bäumen bestandenen Extensivwiesenflächen und Strauchbestände sind Teil einer als besonders gefährdeten Zone gekennzeichneten Bereichs. Hierbei handelt es sich um Zonen hoher thermischer Empfindlichkeit. Zusätzliche Versiegelungen und bauliche Verdichtungen könnten zur Verknüpfung von Überwärmungsgebieten und durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens zur Verstärkung der Luftbelastung führen. Aus klimafunktionalen Gründen sollten diese Zonen grundsätzlich von weiteren baulichen Entwicklungen freigehalten werden.

Diese Zone besonderer Gefährdung setzt sich außerhalb des Geltungsbereichs über die Flächen des Schwimmbades „Kleinfeldchen“ sowie die Kleingärten fort. Sie erstreckt sich über die südlich und westlich des Wellritzals gelegenen Hangflächen, welche der Kaltluftbahn (Wellritztal) zugeordnet werden können bzw. als Flächen auf eine Sanierungszone gerichtet ist. Es sind Flächen mit erheblicher Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens oder sind als Pufferzone von grundsätzlicher stadtklimatischer Bedeutung.

Das an den Geltungsbereich nördlich angrenzende Wellritztal ist als Fläche mit unverzichtbarer Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens eingestuft. Als Kaltluftbahn sind die Flächen im Wellritztal höchst empfindlich und besitzen größte Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens.

Lufthygiene

Die Qualität der Luft im städtischen Umfeld besitzt maßgeblichen Einfluss auf die Gesundheit der Menschen. Um einen entsprechenden Schutz der menschlichen Gesundheit und der Umwelt sicher zu stellen, hat die Europäische Union verbindliche Grenzwerte festgelegt. Die Grenzwerte für Feinstaub PM 10 und auch für PM 2,5 wurden bisher an allen Messstellen in Wiesbaden eingehalten. Kritischer hingegen ist die NO₂ Belastung der Luft, welche in Wiesbaden auf den besonders belasteten Straßenabschnitten deutlich oberhalb der Immissionsgrenzwerte liegt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans beinhaltet u. a. Teilabschnitte der Klarenthaler Straße sowie des Kurt-Schumacher-Rings. Beide Straßen gehören zum Hauptverkehrsstraßennetz von Wiesbaden und sind entsprechend stark frequentiert. Wenngleich sie nicht zu den staubelasteten Straßen Wiesbadens zählen. Aktuelle Untersuchungen zur lufthygienischen Situation im Geltungsbereich liegen nicht vor.

Im Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Rhein-Main, 2. Fortschreibung Teil Wiesbaden, wird basierend auf dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. September 2018 ein tiefgreifendes Maßnahmenbündel zur Verlagerung insbesondere von Durchgangsverkehr vom 1. auf den 2. Ring (Kurt-Schumacher-Ring), vorangetrieben. Für den Analysefall 2017 waren geringfügige Grenzwertüberschreitungen ($< 1 \mu\text{g}/\text{m}^3$) auch auf einzelnen Abschnitten des Kurt-Schumacher-Rings berechnet worden, die allerdings bereits für das Jahr 2018 keinen Bestand mehr haben. Daher wird eine Verkehrsverlagerung von geschätzt 3.000 Fahrzeugen pro Tag im Jahr 2019 vom 1. auf den 2. Ring nicht zu einer neuen Grenzwertüberschreitung führen. Auf dem 2. Ring würde die Immissionsbelastung durch die Verkehrsverlagerung zwar um ca. $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zunehmen, was aber an keiner Stelle zu neuen

Grenzwertüberschreitungen führt. Dies hängt auch damit zusammen, dass die Bebauungssituation auf weiten Teilen des 2. Rings deutlich aufgelockerter und insgesamt das Verkehrsaufkommen geringer im Vergleich zum 1. Ring ist.

Auswirkung der Planung

Der Empfehlung des Klimagutachtens, „dass im Bereich des Hochschulcampus HSRM eine zusätzliche Flächenversiegelung möglichst unterbleiben sollte“ (Ökoplane, 2018), um negative Effekte durch Überwärmung zu verhindern, wird im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht entsprochen, da es Ziel der Planung ist, Entwicklungsmöglichkeiten des Hochschulstandortes durch Nachverdichtung zu generieren. Das Klimagutachten zeigt Möglichkeiten auf, wie bei Neubaumaßnahmen klimawirksame Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden können, um die zusätzlichen thermischen Negativeffekte zu kompensieren. Die baurechtlich möglichen Festsetzungen, wie Dachbegrünung, Verwendung von hellen Fassadenfarben und Belägen wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. den Hinweisen berücksichtigt. Nur in geringem Umfang Berücksichtigung fanden die Vorschläge zur Verschattung durch großkronige Laubbäume. Baurechtlich nicht festgesetzt werden können Brunnen/Wasserspiele bzw. Wasserspielplätze, Pergolen, Sonnensegel, Vordächer etc. Oberflächenabflüsse von Niederschlagswasser in Gräben und Mulden sind aufgrund der Topographie (Hanglage) und der Lage der Grünflächen (an den höchst gelegenen Stellen, bzw. mit starkem Eigengefälle ausgestattet) technisch kaum umsetzbar.

Die im Klimagutachten enthaltene numerische Modellrechnungen zur kleinräumigen klimawissenschaftlichen Prüfung von zwei Planungsvarianten der Hochschule RheinMain im Norden des Planungsgebiets ergab, dass durch den baulichen Eingriff in die Grünfläche, der die Wahrnehmbarkeit der Hochschule verbessern soll, ein Verlust an Kaltluftvolumen von ca. 1.7 - 2.7% eintritt. In der Summation mit den am Elsässer Platz geplanten baulichen Maßnahmen ergeben sich Werte von ca. 5.5 - 7.0 % (Ökoplane, 2018).

Im Rahmen einer modellbasierten Analyse des Stadtklimas für Wiesbaden und Mainz (DWD, 2017) wurden die Folgen des zu erwartenden Temperaturanstiegs durch den Klimawandel untersucht. Die zunehmende Hitzebelastung im Sommer in Städten wird durch die maßgeblichen Indikatoren

- Sommertage mit einer Tageshöchsttemperatur ≥ 25 °C (NT_{max} ≥ 25),
- Heiße Tage mit einer Tageshöchsttemperatur ≥ 30 °C (NT_{max} ≥ 30),
- Tropennächte mit einer Tagesminimumtemperatur ≥ 20 °C (NT_{min} ≥ 20)

beschrieben. Die prognostizierte Anzahl der Sommertage, heißen Tage und Tropennächte im Zeitraum 2031 bis 2060 werden einem Referenzzeitraum (1971 bis 2000) gegenübergestellt. Geht man von einem 75. Perzentil der Zunahme der oben genannten Indikatortage aus, so erhöht sich die Anzahl der Sommertage im Bereich der Hochschule RheinMain um ca. 22 Tage auf im Mittel 72 Tage gegenüber 50 Tagen des vergangenen Referenzzeitraums. Die Anzahl der heißen Tage erhöht sich um ca. 15 Tage auf insgesamt im Mittel 28 Tage, die der Tropennächte um ca. 13 Tage auf insgesamt im Mittel 16 Tage. Dies belegt, dass im Stadtgebiet von Wiesbaden eindeutig mit einer Zunahme der Wärmebelastung zu rechnen ist.

Vor dem Hintergrund dieser generellen klimawandelbedingten Verschlechterung der Situation für die Bewohner der Stadt Wiesbaden, stellte die im Bebauungsplanvorentwurf geplante Inanspruchnahme der bestehenden Grünflächen südlich der Klarenthaler Straße einen Konflikt in Bezug auf die Verschlechterung des Kaltluftvolumenstroms dar. Im weiteren Planungsprozess wurde die Planung nach den Vorgaben des Grünordnungsplans geprüft und weite Teile des klimatisch relevanten Grünbestand als Annäherung an die Empfehlung des Leitbilds des Klimagutachtens als zu erhalten bzw. als neu anzupflanzen festgesetzt. Dadurch konnte der im Gutachten dargestellte Konflikt minimiert werden.

Erholung

Ist-Zustand

Das Gelände der Hochschule weist eine nur geringe Anzahl an Einrichtungen zur Erholung der Nutzer des Freigeländes auf. Lediglich der Bereich um die Mensa (Campusmitte) bietet den Nutzern Möglichkeiten zum Sitzen bzw. zum Aufenthalt im Freien. Hier wurde im nahen Umfeld der Mensadurch Anlage von Staudenbeeten versucht, die Freiflächen aufzuwerten. Der neu gestaltete Pausenhof der Ursula-Wölfel-Schule bietet den Schülern eine Vielzahl von Bewegungsangeboten (Rutschen, Klettern, Hangeln) sowie im Bereich der neu gepflanzten Bäume Sitzmöglichkeiten. Bislang keine Aufenthaltsqualität besitzen die Lager- und Abbruchflächen zwischen Hochschul- und Schulgelände sowie der ehemalige Schulgarten. Die Wegeflächen der Hochschule bieten grundsätzlich die Möglichkeit, von der Hollerbornstraße aus über das Hochschulgelände, zur Klarenthaler Straße zu gelangen. Die Anbindung des Wellritztales, welches für die stadtnahe Erholungsnutzung hoch bedeutsam ist, über die Klarenthaler Straße hinweg, ist jedoch ungünstig. Ein schmaler Bürgersteig direkt neben der Ein- und Ausfahrt des Parkdecks der Hochschule, stellt die direkte Verbindung zum Wellritztal dar. Eine Wegeverbindung zum Wellritztal ist jedoch erst ca. 100 m weiter nordwestlich gegeben.

Bewertung

Das Hochschulgelände besitzt aufgrund weitestgehend fehlender Ausstattung nur geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung, während das südlich angrenzende Abbruch- und Lagerflächengelände sowie die Schulgartenbrache zwischen Hochschule und Schule derzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung haben. Das zum Teil umgestaltete Schulgelände hat für die Schüler aufgrund seiner diversen Ausstattung eine gute Aufenthalts- und Spielqualität. Eine Nutzung der Angebote durch Anwohner ist derzeit nicht möglich.

Die im Westen außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Sportanlagen (Schwimmbad „Kleinfeldchen“, Basketballplatz) sind für die allgemeine Erholungsnutzung von sehr hoher Bedeutung, die wohnungsfernen Klein- und Freizeitgärten von hoher Bedeutung für die einzelnen Nutzer.

Stadtbild

Ist-Zustand

Das Stadtbild im Geltungsbereich ist von den vorliegenden Nutzungen des Geländes als Hochschule bzw. Schule geprägt. Großvolumige Baukörper sind verbunden mit breiten Wege- und Aufenthaltsflächen und über Rampen bzw. breiten Treppenanlagen erschlossen. Das Schulgelände im Süden des Geltungsbereichs ist im Kernbereich weitestgehend nach Umbaumaßnahmen fertiggestellt. Auch hier dominieren überbaute und befestigte Flächen. Die Eingrünung ist weitestgehend an den Rändern des Grundstücks konzentriert und mit wenigen Anpflanzungen von Jungbäumen im Pausenhofbereich ergänzt.

Im nicht umgebauten Bereich des westlichen Schulgeländes wird der Außenbereich von einigen großen alten Bäumen (3 Götterbäume, 2 Walnüsse und ein Silber-Ahorn) in den ansonsten versiegelten, befestigten Flächen positiv aufgewertet.

Zwischen Schulgelände und Gelände der Hochschule Rhein-Main dominieren weiträumig Lagerflächen für Baumaterialien bzw. fast völlig vegetationslose Flächen ehemals bebauter, versiegelter bzw. befestigter Flächen. Verwildert und mehr und mehr durch Brombeerausbreitung unzugänglich, ist zurzeit noch der ehemalige Schulgarten. Trotz der sukzessiven Verbuschung und im urbanen Raum eher als „ungestalteter Stadtraum“ eingestuft, bieten sich im Frühjahr den direkten Anliegern durch die beiden blühenden Obstbäume (Apfelbaum, Vogel-Kirsche) schöne Frühlingsaspekte.

Bewertung

Im Kern ab 1970 bis 1985 entstandene Hochschulgebäude entsprechen funktional und gestalterisch ihrer vorliegenden Nutzung. Dies gilt auch für das im Süden des Geltungsbereichs gelegene Schulgelände (Ursula-Wölfel-Schule).

Positiv ist der hohe Anteil an eingrünenden, zum Teil sehr breiten Flächen im Norden, Westen und Osten der Grundstücksgrenzen sowie der hohe Baumanteil, welcher den Geltungsbereich durchzieht.

Auswirkung der Planung

Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Baumanpflanzungen entlang der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ bieten Erholungssuchenden, welche das Ziel Wellritztal haben, die Möglichkeit, in einem begrünten, verkehrsberuhigten Bereich aus dem Wohngebiet Hollerborn ins Wellritztal zu gelangen. Auch die Begrünung der sogenannten Campusmitte mit großkronigen Bäumen verbessert die Aufenthaltsqualität für Studierende.

Das Stadtbild wird ebenfalls durch die geplanten zu erhaltenden Grünflächen sowie geplanten Begrünungsmaßnahmen, wie Baumneupflanzungen entlang der privaten Verkehrsflächen und im Bereich der Campusmitte und Dachbegrünungen - soweit einsehbar - positiv beeinflusst. Allerdings ist der zu erwartende Verlust der meisten im Zentrum des Geltungsbereichs befindlichen alten Bäume bei Ausführung von Neubau- und Umgestaltungsmaßnahmen negativ für das Stadtbild und wird nur durch eine zu erwartende sukzessive Umgestaltung des Geländes gemildert.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde durch eine frühzeitige Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung vom 24.06.2020 bis zum 07.07. beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Eine öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.10.2020 bis 30.11.2020 durchgeführt. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern zu dem Planungsentwurf abgegeben.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2020 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden in der weiteren Planung Rechnung getragen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 19.10.2020 an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Abweichungen des Bebauungsplanentwurfs von den Vorschlägen des Grünordnungsplans

Der Grünordnungsplan wird zum Bebauungsplanentwurf als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege erarbeitet. Er stellt die Grundlagen, die fachlichen Zielvorstellungen und die erforderlichen Maßnahmen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Biotope, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild und Erholung sowie für Klima und Luft dar.

Im Folgenden werden die konzeptionellen Abweichungen des Bebauungsplans von den Vorschlägen des Grünordnungsplans zusammengefasst.

Der Grünordnungsplan wird als Fachplanung für Natur und Landschaft nicht an die Veränderungen des Bebauungsplans in den weiteren Verfahrensschritten angepasst.

Abweichende Darstellungen und Regelungsvorschläge des GOP	
B-Plan Entwurf, Stand August 2020	Grünordnungsplan
Der B-Plan sieht innerhalb der privaten Verkehrsfläche keine Anpflanzung von Bäumen parallel zu Kurt-Schumacher Ring vor.	Es werden 2 zusätzliche Bäume als anzupflanzende Bäume am Kurt-Schumacher-Ring (außerhalb der Baugrenzen) vorgeschlagen.
Baulinien	Der GOP schlägt Baugrenzen anstelle von Baulinien vor, welche eine größere Flexibilität bieten.
Textliche Festsetzungen	
Zulässigkeit der Überschreitung der Grundfläche von maximal 10% durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird. Im Verfahren wurde ergänzt, dass die Unterbauungen vom max. 10% unter bereits versiegelten bzw. überbauten Flächen liegen müssen oder alternativ mit einer Dachbegrünung (extensiv oder intensiv) herzustellen sind.	Im GOP wird ein Verzicht auf die Überschreitungsmöglichkeit empfohlen. Die Flächenversiegelungen bzw. Überbauungen sollen hiermit minimiert werden. Die im Verfahren ergänzte Einschränkung (Stand August 2020) auf bereits versiegelte Flächen (wie z. B. die privaten Verkehrsflächen) oder überbauten Flächen, welche auf insgesamt 30.700 m ² begrenzt sind und die obligate alternative Dachbegrünung stellt eine Minimierung gegenüber dem früheren Ansatz (Stand 16.06.2020) dar.
Keine Festlegungen zur Begrünung von Stellflächen.	Je 4 Stellplätze ist eine Baumanpflanzung vorzunehmen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die städtebauliche Weiterentwicklung der Hochschule RheinMain am Standort Kurt-Schumacher-Ring mit Ausbau vorhandener Fachbereiche, wie auch die Ansiedlung weiterer Hochschulbereiche und Nutzungen Ziel des Bebauungsplans ist, bieten sich keine anderweitigen Flächen innerhalb des Stadtgebietes bzw. im Außenbereich der Landeshauptstadt Wiesbaden als Alternative an.

Eine Nachverdichtung bereits überplanter Bauflächen ist auch vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Boden ein sinnvoller Ansatz, wenn zugleich die stadtklimatischen Auswirkungen einer Nachverdichtung durch gegensteuernde Maßnahmen aufgefangen werden.