



**Öffentliche Bekanntmachung der Landeshauptstadt Wiesbaden**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 15. Juli 2021 die Entwürfe der Bauleitpläne „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs wurde um einen Teil der Straßentafel der Berliner Straße und den Bereich westlich der Tankstelle an der Berliner Straße erweitert, um die verkehrliche Erschließung des Parkhauses planungsrechtlich sichern zu können. Vom Geltungsbereich sind nach Änderung folgende Flurstücke zusätzlich erfasst:

Gemarkung Wiesbaden, Flur 170, Flurstück 41/5 thw. (Berliner Straße), Flur 44 Flurstück 93/22 thw. (Berliner Straße) und Flur 50 Flurstück 94/10 thw.

Der ca. 2,37 ha große Geltungsbereich grenzt an nordöstlichen Rand des Ortsbezirks Südost in der Nähe der BRITA-Arena an die Berliner Straße an. Das Plangebiet wird im Nordwesten durch die Grundstücke Flur 52, Flurstücke 126/10, 126/11 und 126/12, im Nordosten durch die Berliner Straße, im Süden durch die Balthasar-Neumann-Straße sowie die Grundstücke Flur 50, Flurstücke 93/62, 93/52, 93/42 und im Westen durch das Grundstück Flur 50, Flurstück 84/4 begrenzt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 88/6, 88/7, 89/4, 162/8 (teilweise), 163/4, 163/5, 163/6, 163/11 (teilweise) und 319 (teilweise) in der Flur 50 sowie die Flurstücke 41/5 (teilweise) und 93/22 (teilweise) in der Flur 170 in der Gemarkung Wiesbaden.

**Öffentliche Auslegung**

Die Entwürfe der Bauleitpläne „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom **12.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021** im Verwaltungsgebäude Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, Erdgeschoss, Raum für öffentliche Auslegungen, während der allgemeinen Dienststunden (montags, dienstags und donnerstags von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

**Bitte um Beachtung!**

Der Publikumsverkehr im Verwaltungsgebäude ist gegenwärtig eingeschränkt, daher muss am Haupteingang für den Einlass geklingelt werden, um in den Raum für öffentliche Auslegungen zu gelangen.

**Ziele der Planung sind:**

Mit den Bauleitplänen „Parkhaus Berliner Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neubebauung des Standorts mit einem Parkhaus in hoher baulicher Dichte bei gleichzeitig städtebaulicher und freiraumplanerischer Qualität geschaffen werden.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen vor (bei Ordnungsnummer (10) – (21) handelt es sich um Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB):

- (1) Umweltbericht der Landeshauptstadt Wiesbaden zum Bebauungsplanentwurf
- (2) Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden
- (3) Baugrundgutachten
- (4) Klimagutachten
- (5) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potentialanalyse)
- (6) Schalltechnische Untersuchung
- (7) Verkehrliche Untersuchung Heinz + Feier
- (8) Verkehrliche Untersuchung Büro Habermehl + Follmann
- (9) Entwässerungskonzept
- (10) Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt
- (11) Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes

- (12) Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Wiesbaden
- (13) Stellungnahme des Rhein-Main-Verkehrsverbunds
- (14) Stellungnahme des Deutschen Gebirgs- und Wandervereins Landesverband Hessen
- (15) Stellungnahme der Telekom Deutschland
- (16) Stellungnahmen des Umweltschutzes
- (17) Stellungnahme der Feuerwehr
- (18) Stellungnahme der Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden
- (19) Stellungnahme der ESWE Verkehrsgesellschaft
- (20) Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege
- (21) Stellungnahme von Hessenwasser
- (22) Stellungnahmen von privaten Anregern aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB.

Die im Folgenden aufgeführten Ordnungsnummern beziehen sich auf die oben genannten Gutachten und Stellungnahmen.

Es werden jeweils Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum:

- **Schutzgut Fläche** in (1), (2), (7), (8), (10), (16) und (17): Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Versiegelungsgrad, Verkehrsflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Oberflächengestaltung, Flächen für die Feuerwehr, Zweckbestimmung von Flächen.
- **Schutzgut Boden** in (1), (2), (3), (10), (11) und (22): Entsorgungsmöglichkeiten, Verwertungsmöglichkeiten, abfalltechnische Untersuchung, Bodentypen, Bodengeologie, Baugrundbeurteilung, Erdbebenbemessung, Altlasten, Hinweise auf Kampfmittelbelastungen, Rutschhang.
- **Schutzgut Wasser** in (1), (2), (3), (10), (16), (17) und (21): Grundwasserverhältnisse, Grund- und Schichtwasser, Wasserhaltungsmaßnahmen, Versickerungsmöglichkeit des Bodens, Entwässerungskonzept, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Heilquellenschutzgebiet, Löschwasserversorgung, Trinkwassertransportleitungen.
- **Schutzgut Klima** in (1), (2), (4), (16) und (22): Lokalklima, Windfeldberechnungen, Kaltluftströmungen, Bioklima, bestehende klimatische Situation im Plangebiet und deren Bewertung, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Solarstromanlagen.
- **Schutzgut Luft** in (1), (2), (4) und (14): Luftschadstoffe, Luftströmungsverhältnisse, motorbedingte Emissionsfaktoren, Stickstoffdioxidmissionen, Belüftungsverhältnisse.
- **Schutzgut Tiere** in (1), (2) und (5): Bestand und Betroffenheit von europäischen Vogelarten, Fledermauspopulationen, CEF- und Vermeidungsmaßnahmen, artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.
- **Schutzgut Pflanzen** in (1), (2), (5), (16) und (22): Bestehende Vegetations- und Nutzungsstruktur, Gehölzbestand, Erhalt von Einzelbäumen, Straßenbäume, Qualitätsstandards, Dach- und Fassadenbegrünung.
- **Schutzgut Landschaft** in (1), (2), (10), (16) und (22): Schaffung neuer Grünstrukturen, Höhenentwicklung des Parkhauses, Qualität der Grünflächen.
- **Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit**, in (1), (2), (4), (6), (7), (8), (12), (13), (17), (19) und (22): Bioklimatische Auswirkungen, Schallschutz der Außenbauteile, pegelmindernde Maßnahmen, Gewerbe- und Anlagenlärm, Verkehrslärm, Wegebeziehungen, Luftqualität, Verkehrsbelastungen, öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsabwicklung, Kampfmittelbelastungen, zukunftsorientierte Mobilitätsangebote.
- **Schutzgut Kulturgüter** in (1), (2) und (22): Untersuchung und Schutz von Bodendenkmälern.
- **Schutzgut Sonstige Sachgüter** in (1), (2), (9), (15), (18) und (21): Versorgungsleitungen und deren Schutzstreifen, Kanalsation.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern** in (1), (2), (15) und (18): Begrenzung von Baum-/Heckenpflanzungen zum Schutz von Leitungen, Verkehrsflächen über Versorgungsleitungen
- **Biologische Vielfalt** in (1), (2) und (5): Auswirkungen des Vorhabens auf Tierarten.

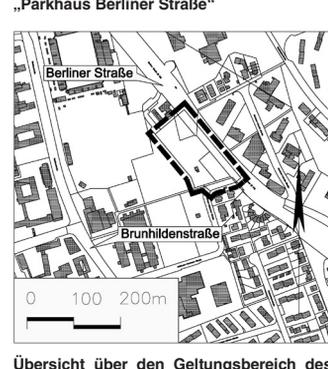
Stellungnahmen zu den Entwürfen der Bauleitpläne können während der oben genannten Auslegungsfrist beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden – Stadtplanungsamt – Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden abgegeben werden.

Im gleichen Zeitraum stehen die Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet unter der Adresse <http://www.wiesbaden.de/auslegung> zusätzlich zur Verfügung. Unter dieser Internetadresse haben Sie ebenfalls die Möglichkeit Ihre Stellungnahme über ein **Online-Beteiligungsformular** abzugeben. Ihre personenbezogenen Daten sowie Ihre Stellungnahme werden nur im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung innerhalb des Planverfahrens verwendet.

Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben. Hinsichtlich des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wiesbaden, 27. Juli 2021  
 Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden  
 in Vertretung  
 Gert-Uwe Mende  
 Oberbürgermeister

**Übersicht über den Planbereich der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung „Parkhaus Berliner Straße“**



**Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Parkhaus Berliner Straße“**

