

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hauptpost - Hauptbahnhof" in Wiesbaden für das Gebiet Fischerstraße, Biebricher Allee, Satoriusstraße, Mosbacher Straße, Gutenbergplatz, Kaiser-Friedrich-Ring und Bahnhofsplatz.

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan setzt die Straßenführung in seinem Geltungsbereich im Sinne des Gesamtverkehrsplanes Wiesbaden vom Mai 1963 fest.

Für die Errichtung der neuen Hauptpost Wiesbaden wird ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Zur Auflockerung des Stadtbildes wird zwischen der Moritzstraße und der Adolfsallee eine öffentliche Grünanlage festgesetzt.

Die städt. Körperschaften haben mit folgenden Beschlüssen des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet:

1.1 Grundsatzbeschuß:

Magistrat:	17. 5. 1965	Nr. 1094
Stadtverordnetenversammlung:	1. 7. 1965	Nr. 233

1.2 Aufstellungsbeschuß auf der Grundlage des Vorentwurfs vom 1. 3. 1968

Magistrat:	27. 3. 1968	Nr. 1403
Stadtverordnetenversammlung:	10.10. 1968	Nr. 350

1.3 Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Magistrat:	3. 12. 1968	Nr. 2038
Stadtverordnetenversammlung:	19. 12. 1968	Nr. 448

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden nach § 2 Abs. 5 BBauG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

1.4 Die erste Umbaustufe des Kaiser-Friedrich-Ringes mit Bahnhofsplatz (B 54) von Adolfsallee bis Mainzer Straße wurde von den städtischen Körperschaften durch folgende Beschlüsse zum Bau freigegeben:

1.41	Magistrat:	27. 5. 1969	Nr. 939
	Stadtverordnetenversammlung:	19. 6. 1969	Nr. 220
1.42	Magistrat:	12. 5. 1970	Nr. 889
	Stadtverordnetenversammlung:	21. 5. 1970	Nr. 242
1.43	Magistrat:	9. 6. 1970	Nr. 1080
	Stadtverordnetenversammlung:	29. 6. 1970	Nr. 330

2. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nordseite des Kaiser-Friedrich-Ringes (B 54), Westseite und Nordseite des Flurstücks 66/1 der Flur 54, Westseite der Bahnhofstraße bis zur Verlängerung der Südseite des Flurstücks 24/1 der Flur 54, Südseite des Flurstücks 24/1 der Flur 54, Westseite der Friedrich-Ebert-Allee, Verlängerung der Westseite der Friedrich-Ebert-Allee bis zur Südseite des Bahnhofsplatzes (B 54), Südseite des Bahnhofsplatzes und des Kaiser-Friedrich-Ringes (B 54), Ostseiten der Flurstücke 2/5, 4/2, 4/1, 8/2, 8/3 der Flur 158, Nord- und Ostseite des Flurstücks 9 der Flur 158, Ostseiten der Flurstücke 15/1 und 22 der Flur 158, Teilstück der Ostseite der Breitenbachstraße, Südseite der Fischerstraße, Westseite der Biebricher Allee und Adolfsallee, Südseiten der Flurstücke 968/72 - 963/72 und 961/73 der Flur 58, Westseite der Mosbacher Straße, Westseite des Gutenbergplatzes bis zur Nordseite des Kaiser-Friedrich-Ringes (B 54).

3. Ausweisungen bestehender Bauleitpläne und deren Änderungen

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die neue Planung entspricht den Ausweisungen des am 23. 10. 1969 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Flächennutzungsplanes.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Ein Bebauungsplan nach dem BBauG ist bisher nicht vorhanden.

Im Planungsbereich gelten die nach dem Preuß. Fluchtliniengesetz bzw. nach dem HAG aufgestellten Fluchtlinienpläne von Wiesbaden 1897/12, 1904/12, 1907/22, 1908/11, 1909/9, 1910/9, 1910/17, 1920/7, 1952/3, 1953/3 und 1959/10.

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für den gesamten Planungsbereich "Hauptpost - Hauptbahnhof" werden in diesem Bebauungsplan nach dem BBauG vorgenommen. Die früheren Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes entfallen.

4. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

4.1 Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Reines Wohngebiet (WR)
2geschossige geschlossene Bebauung
GRZ = 0,4, GFZ = 0,7

4.2 Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG)

4.21 Hauptpost GRZ = 0,6
GFZ = 2,0
BMZ = 9,0

Die Hauptpost wird mit dem Hauptbahnhof durch eine Brücke verbunden.

4.22 Öffentliche Verwaltung GRZ = 0,6
GFZ = 1,6

(Hessische Minister für Wirtschaft und Technik)

4.23 Ev. Lutherkirche GRZ = 0,5
GFZ = 1,0

4.3 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG)

4.31 Öffentliche Grünanlage - Parkanlage

4.32 Öffentliche Grünanlage - Reisingeranlage - Brunnenanlage

4.33 Straßenbegleitgrün } zur Trennung der Verkehrsströme
4.34 Baumstreifen } und Auflockerung des Straßen-
bildes.

Die öffentlichen Grünflächen ergeben sich im Zusammenhan mit der Straßenplanung und der Planung der neuen Hauptpost. Sie werden für die Auflockerung des Stadtbildes ausgewiesen.

4.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

4.41 Kaiser-Friedrich-Ring und Bahnhofplatz sind ein Teil der klassifizierten Bundesstraße 54.

Im Zuge der B 54 wird durch die starke Verkehrsbelastung des 1. Stadtringes eine Hochstraße im Bahnhofsbereich in Erwägung gezogen und ist für den Bedarfsfall in der Verkehrsfläche unverbindlich dargestellt. Spätere Untersuchungen müssen zeigen, zu welchem Zeitpunkt die Hochstraße betriebsbereit sein müßte, um den anwachsenden Verkehr aufnehmen zu können.

Die endgültige Festlegung der Hochstraße kann in einem daraufhin nachfolgenden Verfahren durchgeführt werden.

Zur Zeit erfolgt der Ausbau des Ringes im Bahnhofsbereich ebenerdig. Der Ausbauquerschnitt ist so bemessen, daß der eventuelle spätere Bau einer Hochstraße möglich ist.

Da selbst diese Verkehrsströme noch stark ausgeprägt sind, mußte den Fußgängern eine eigene Ebene für die Verbindung Hauptbahnhof - Stadt gegeben werden. Die Fußgängerunterführung bringt auch für die 1. Ausbaustufe vor dem Bau der Hochstraße eine große Entlastung für den Durchgangsverkehr.

- 4.42 Die Adolfsallee, Biebricher Allee bzw. in der Gegenrichtung die Sartoriusstraße bilden zusammen nach dem Gesamtverkehrsplan einen Teil der ersten Westtangente.
- 4.43 Die Fischerstraße, Moritzstraße und Mosbacher Straße sind Stadtstraßen.
- 4.44 Öffentliche Kfz.-Stellplätze
Der Gutenbergplatz wird für eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Parkräume umgestaltet.
In der Moritzstraße kann in Längsparkstreifen geparkt werden.
- 4.45 Ruhender Verkehr nach § 9 Abs. 1 Ziff. 1e u. 12 BBauG)
Für das Baugrundstück für Gemeinbedarf "Öffentl. Verwaltung" werden Flächen für Gemeinschaftstellplätze festgesetzt.

Diese können auf der Südwestseite der Sartoriusstraße sonntags den Kirchbesuchern zur Verfügung stehen.

Die Deutsche Bundespost schafft Parkräume in Untergeschossen des Hauptpostgebäudes.

5. Flächen für die Versorgung und Abfallbeseitigung

5.1 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG)

- 5.11 Die Strom-, Wasser- und Gasversorgungen werden durch die Stadtwerke Wiesbaden AG sichergestellt.

Da die Versorgungsleitungen in den vorhandenen Straßenkörpern liegen, werden umfangreiche Leitungsverlegungsarbeiten erforderlich.

Die Kosten hierfür sind in den Straßenaufbaukosten erfaßt.

- 5.12 Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch das Fernmeldeamt Wiesbaden.

Die Umlegungskosten des Kabelkanals und der Kabel gehen zu Lasten der Deutschen Bundespost.

5.2 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 7 BBauG)

5.21 Abwasserbeseitigung

wird durch das städt. Kanalnetz aufgenommen. Umbauarbeiten werden vorläufig im Bereich des Hauptpostgebäudes notwendig. Diese gehen zu Lasten der Deutschen Bundespost.

Im Zusammenhang mit dem Bau der Hochstraße wird eine Verstärkung und Erneuerung des Kanalnetzes im Kaiser-Friedrich-Ring erfolgen.

5.22 Müllbeseitigung

erfolgt durch die städt. Müllabfuhr.

6. Statistische Angaben

6.1 Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt insgesamt 8,82 ha = 100 %

davon sind:

Bauland (Bauflächen) 3,84 ha = 43,6 %

Grünflächen 0,43 ha = 4,9 %

Verkehrsflächen mit
Straßenbegleitgrün 4,55 ha = 51,5 %

8,82 ha = 100 %

Die Baulandflächen betragen 3,84 ha = 100 %

davon sind:

Reines Wohngebiet 0,25 ha = 6,5 %

Baugrundstücke für den
Gemeinbedarf

Hauptpost 2,16 ha = 56,2 %

Öffentl. Verwaltung
(Landeshaus) 1,02 ha = 26,6 %

Ev. Lutherkirche 0,41 ha = 10,7 %

3,84 ha = 100 %

7. Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Der überwiegende Teil der Grundstücke befindet sich im Eigentum der Deutschen Bundespost, des Landes Hessen und der Ev. Gesamtkirchengemeinde.

Die Stadt Wiesbaden ist Eigentümerin der vorhandenen Straßenflächen.

Der Grunderwerb für die geplanten Verkehrsflächen sowie für die Öffentliche Grünanlage wird zunächst im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern angestrebt.

Falls bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG erforderlich werden, sollen diese im Bedarfsfalle durchgeführt werden.

3. Kosten, die der Gemeinde (Stadt) durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Kosten der 1. Ausbaustufe für den Umbau des Kaiser-Friedrich-Ringes (B 54) sind den Magistratsvorlagen unter lfd.Nr. 1.4 dieser Begründung zu entnehmen.

Bei den gesamten Umbau- und Neubaukosten beteiligen sich der Bund und das Land.

Die Höhe der Kostenanteile kann für den Endausbau noch nicht angegeben werden.

3.1 Kaiser-Friedrich-Ring, Bahnhofsplatz (B 54)

Grunderwerb mit Gebäudeerwerb und Abbruch	700.000,--	DM
Hochstraße	13.400.000,--	DM
Fahrbahn einschl. Entwässerung, Gehwegen, Bordsteinen, Markierung, Beschilderung u. Signalanlagen	1.440.000,--	DM
Beleuchtung	250.000,--	DM
zusammen ca.	<u>15.790.000,--</u>	<u>DM</u>

3.2 Adolfsallee

Grunderwerb	100.000,--	DM
Fahrbahn einschl. Entwässerung, Gehwegen, Borsteinen, Markierung, Inselflächen, Beschilderung, Signalanlagen u. Beleuchtung	1.000.000,--	DM

3.3 Sartoriusstraße 390.000,-- DM

3.4 Fischerstraße (geht zu Lasten der Bundespost) 220.000,-- DM

3.5 Gutenbergplatz 180.000,-- DM

3.6 sonstiger Umbau 100.000,-- DM

3.7 Öffentliche Grünanlage

Grunderwerb mit Aufwuchs, Gebäuden und Abbruch	ca.	2.500.000,--	DM
Gestaltung der Parkanlage		130.000,--	DM
		<u>2.630.000,--</u>	<u>DM</u>

9. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

Über die zeichnerische Darstellung gibt die auf dem Bebauungsplan enthaltene Zeichenerklärung Auskunft.

10. Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist in den Profilplänen zum Bebauungsplan dargestellt.



S a u e r
Stadtrat

