

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Theodor-Heuss-Ring" zwischen Friedenstraße und Berliner Straße (Teil des 2. Stadtrings) in Wiesbaden für das Gebiet zwischen Südfriedhof, Siegfriedstraße, Friedenstraße und Berliner Straße.

1. Allgemeines

Die vorhandenen Fluchtlinienpläne sind für die in diesem Gebiet vorgesehene planerische Entwicklung als rechtliche Grundlage nicht mehr ausreichend.

Die Bedürfnisse des Verkehrs werden nicht mehr ausreichend befriedigt.

Der Generalverkehrsplan für Wiesbaden sieht die Anlage des 2. Stadtringes vor.

Mit dem Ausbau eines Teiles des "Theodor-Heuss-Ringes" im Zuge der Siegfriedstraße zwischen Etzelstraße und Berliner Straße mit Anschluß in Richtung Bierstadt wird der zweite Stadtring vervollständigt. Hierdurch wird der innere Ring (Kaiser-Friedrich-Ring usw.) wesentlich vom Durchgangsverkehr entlastet.

Gleichzeitig mit dem Ausbau dieses Teiles des "Theodor-Heuss-Ringes" muß die Platzfläche vor dem Südfriedhof umgestaltet und die Haltemöglichkeiten für den öffentlichen Personenverkehr neu geregelt werden.

Der Verkehrsknotenpunkt Hainer Berg im Bereich der Kreuzung mit der Berliner Straße wird im Zusammenhang mit den Bauarbeiten an der Umgehung Erbenheim ausgebaut.

Außerdem setzt der Bebauungsplan eine Fläche für die Erweiterung des Südfriedhofes fest.

2. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nordseite des Südfriedhofes, Westseite des Vorplatzes "Am Südfriedhof", Westseite der Friedenstraße, Nordseiten der Flurstücke 104/1, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90/1, 89/1 der Flur 47, Westseite des Feldweges Flurstück 115 der Flur 46, Nordseite und Westseite des Feldweges Flurstück 116 der Flur 46, Südseite der Berliner Straße bis zur Verlängerung der Südostseite des Feldweges Flurstück 119/2 der Flur 46, Südostseite des Feldweges Flurstück 119/2 der Flur 46, Südseiten der Flurstücke 33, 32, 31, 30, 29 der Flur 46, Verlängerung dieser Südseiten bis zur Westseite des Feldweges Flurstück 115 der Flur 46, Westseite dieses Feldweges, Südseite des Flurstücks 138/1 der Flur 47, Nordseite des Südfriedhofes.

3. Ausweisung 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 nach dem Preuß. Fluchtliniengesetz bzw. nach dem HAG aufgestellte Fluchtlinienpläne von Wiesbaden 1906/29, 1909/8, 1912/19, 1938/4, 1957/12 und Erbenheim 1921/1 und 1956/8 von Wiesbaden.

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für den gesamten Planungsbereich "Theodor-Heuss-Ring" werden in diesem Bebauungsplan nach dem BBauG vorgenommen, womit die früheren Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes entfallen.

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

4.1 Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
mit 3-gesch. Bebauung (GRZ = 0,2; GFZ = 0,6)

4.2 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

4.21 Erwerbsgartenbau

Die in diesem Gebiet vorhandenen Friedhofsgärtnerereien werden durch diesen Bebauungsplan in ihrem Bestand gesichert.

Außerdem werden Erweiterungsflächen für den Erwerbsgartenbau zwischen dem Theodor-Heuss-Ring, dem Verbindungsast zur Berliner Straße und den bestehenden Erwerbsgartenbaugebiet festgesetzt.

4.22 Ackerbau

Die auf der Südostseite der geplanten Straße vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen sollen dem Ackerbau erhalten bleiben.

4.3 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

4.31 Friedhof

Für den Südfriedhof wird eine Erweiterungsfläche festgesetzt, die infolge des angrenzenden zukünftigen Abbaugebietes nur noch an der nordöstlichen Friedhofsecke im begrenzten Ausmaß nachgewiesen werden kann.

4.32 Private Gärten

Die zwischen der Berliner Straße und dem bisherigen Anschluß an die Bundessonderstraße verbleibenden Flächen werden teilweise als private Gärten bereits genutzt und entsprechend festgesetzt.

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

4.41 Bestehende Straßen

Die Berliner Straße B 54 tangiert den Geltungsbereich des Planes im Nordosten.

Die Friedenstraße ist eine bestehende Stadtstraße, die den Bebauungsplan im Westen begrenzt.

4.42 Geplante Straßen

Der Theodor-Heuss-Ring wird ein Teil des 2. Stadtringes. Mit dem Ausbau des Teilstückes dieses Bebauungsplanes wird der 2. Ring an die Ortsumgehung angeschlossen.

Bei den Ausbaurbeiten wird der vorhandene Straßenteil (jetzige Siegfriedstraße und Am Südfriedhof) und der Vorplatz des Südfriedhofes umgebaut. Im Anschluß an diesen Umbau erfolgt der Neuausbau der Strecke bis zum Verkehrsknotenpunkt Berliner Straße.

Die Linienführung wird von dem bereits ausgebauten Teil der Siegfriedstraße und der Anschlußstelle Hainer Berg an der Berliner Straße bestimmt.

Für die Ausbauplanung wurde eine Entwurfsgeschwindigkeit $VE = 50 \text{ km/h}$ gewählt.

Die kleinste Kuppenausrundung beträgt 2000 m, die kleinste Wannenausrundung 1500 m, der kleinste Kurvenradius 300 m.

Der Ausbau erfolgt zweispurig (2 x 3,50 m Fahrbahn) mit beiderseitigen Gehwegen von je 2,25 m Breite,

Im Bereich des Südfriedhofes ist außerdem eine zweiseitige Standspur von 2,25 m einschließlich Leitstreifen vorgesehen.

Außer der Fahrbahnmarkierung wird zur Erhöhung der Verkehrssicherheit insbesondere als Schutz für die Fußgänger im Bereich des Haupteinganges des Südfriedhofes eine Verkehrssignalanlage angelegt.

Das Oberflächenwasser wird durch einen zum Teil vorhandenen und zum Teil noch zu bauenden Straßenkanal aufgenommen.

4.43 Straßenbegleitgrün

Um die Verkehrsabwicklung von der Schnellstraße übersichtlich zu gestalten, wird zwischen den Auf- und Abfahrtsästen Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Der bestehende Verbindungsast der Bundessonderstraße zur Berliner Straße wird Anliegerstraße.

4.44 Wege

Die vorhandenen Wege sind Feldwege.

An der Friedhofserweiterungsfläche wird ein neuer Feldweg festgesetzt.

4.45 Böschungsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4)

Auf der Nordseite des Theodor-Heuss-Ringes ergeben sich im Bereich der Friedhofsgärtnereien infolge der Höhenunterschiede zwischen der Straße und den angrenzenden Grundstücken Böschungsflächen. Diese auf die Privatgrundstücke übergreifende zusätzliche Zweckbestimmung wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG zu Gunsten der Stadt Wiesbaden festgesetzt.

4.46 Ruhender Verkehr (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e und 12 BBauG)

Auf dem Vorplatz des Südfriedhofes werden Kfz-Stellplätze ausgebaut.

5. Flächen für die Versorgung und Abfallbeseitigung

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

Die von den Stadtwerken Wiesbaden AG geplanten Wasserversorgungsleitungen können in der Standspur, in den Gehwegen und dem Parallelweg auf der Nordseite des Theodor-Heuss-Ringes verlegt werden.

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

5.21 Abwasserbeseitigung

Für einen Teil des Baugebietes "Berliner Straße" wird in den Theodor-Heuss-Ring ein Vorflutkanal verlegt, der an das bestehende Kanalnetz angeschlossen wird. In diesen Kanal wird die Straßenentwässerung eingeführt.

6. Statistische Angaben

6.1 Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt insgesamt

15,66 ha = 100 %

davon sind:

Bauland (Bauflächen)	0,38 ha = 2,4 %
Fläche für Landwirtschaft (Erwerbsgartenbau)	6,73 ha = 43,0 %
Fläche für die Landwirtschaft (Ackerbau)	2,61 ha = 16,7 %
Grünflächen (Friedhof)	0,88 ha = 5,6 %
Grünflächen (Private Gärten)	0,71 ha = 4,5 %
Verkehrsflächen	4,35 ha = 27,8 %

zus. 15,66 ha = 100,0 %

Die Verkehrsflächen betragen 4,35 ha = 100 %

davon sind:

vorhandene Anliegerstraßen	1,01 ha = 23,2 %
geplanter Teil des 2. Stadtringes	1,61 ha = 37,0 %
geplante Anschlußstelle Berliner Straße - Theodor-Heuss-Ring	1,37 ha = 31,5 %
Feldwege	0,36 ha = 8,3 %

zus. 4,35 ha = 100 %

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

Der größte Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist Privateigentum. Die Stadt Wiesbaden ist Eigentümerin der vorhandenen Straßen- und Wegeflächen und mehrerer Flurstücke.

Der Grunderwerb für die Straßenbaumaßnahme wird zunächst im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern angestrebt.

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

8. Bauschutzbereich (Flugplatz WI-Erbenheim, Luftverkehrsges. i.d.F. 4. Nov. 1968)

Der östliche Teil des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich Radius 1,5 - 4,0 km vom Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes WI-Erbenheim. Die zulässige maximale Bauhöhe beträgt in diesem Bereich 153,3 m ü. NN.

Der übrige Teil des Planes liegt im Bauschutzbereich Radius 4,0 - 6,0 km v.S.B.P. Die zulässige maximale Bauhöhe entwickelt sich hier gradlinig ansteigend von 183,3 m bis 238,3 m ü. NN.

8.2 Lärmzone

Der Bebauungsplan liegt in der Lärmzone des Flugplatzes WI-ERbenheim.

Für den Bau von Wohnhäusern werden Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

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

9.1 Theodor-Heuss-Ring (Teil des 2. Stadtringes)

9.11 Die Grunderwerbs- und Freilegungskosten betragen 384.000,-- DM

9.11 Die Straßenbaukosten betragen 1.565.000,-- DM

Die 825 m lange Ausbaustrecke kostet zusammen ca. 1.950.000,-- DM und soll aus dem Programm zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemeinden finanziert werden.

Die vorläufige Aufschlüsselung dieser Kosten ist folgende:

Der Grunderwerb wird zur Hälfte (192.000,-- DM) von dem Bund und zur Hälfte von der Stadt (192.000,-- DM) getragen.

von den Straßenbaukosten trägt der Bund	650.000,-- DM
das Land	455.000,-- DM
die Stadt	348.000,-- DM
die Anlieger	112.000,-- DM

9.2 Die Kanalbaukosten für den Vorflutkanal betragen ca. 200.000,-- DM

9.3 Die Friedhofserweiterung mit Grunderwerb beträgt ca. 280.000,-- DM

9.4 Die Kosten für die Herstellung des Verkehrsknotens Berliner Straße werden durch die Gesamtbaumaßnahme Umgehung Erbenheim erfaßt. Sie können deshalb für den Ast zum Theodor-Heuss-Ring nicht angegeben werden.

10. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

Über die zeichnerische Darstellung gibt die auf dem Bebauungsplan enthaltene Zeichenerklärung Auskunft und über die Höhenlage der Straße die Profilpläne zum Bebauungsplan.



S a u e r
Stadtrat