

Der Magistrat

- Vermessungsamt -

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf des Bebauungsplanes "Anbindung Siedlung Heidestock" in Wiesbaden-Sonnenberg

1. Geltungsbereich (§ 9 (7) Baugesetzbuch - BauGB)

Nordostseite des Flurstückes 95/2 in der Flur 11, Gemarkung Sonnenberg bis zum Ingwerweg (3307), Ostseite des Flurstückes 95/2 in der Flur 11 und des Flurstückes 134/2 in der Flur 12. In Verlängerung dieser Grenzen 1,5 m in südlicher Richtung bis zur südwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Planstraße (3445). Südwestseite der Planstraße (3445), (4,0 m parallel zur Südwestseite des Flurstückes 95/2 in der Flur 11), dabei das Flurstück 5/1 in der Flur 12 schneidend, bis zur Flandernstraße (0391), (Flurstück 133/10, Flur 12). Teilstück der Westseite des Flurstückes 5/1 in der Flur 12 und Westseite des Flurstückes 95/2 in der Flur 11.

2. Allgemeines

Mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14.11.1991 Nr. 450 (Magistratsvorlage-Nr. 91 66 226 vom 16.09.1991) wurde die Verkehrsanbindung der Siedlung Heidestock an die Flandernstraße beschlossen. Damit wurde die Änderung eines Teilbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Friedhof Sonnenberg" in Wiesbaden-Sonnenberg eingeleitet. Hiermit soll der nördlich des Friedhofes, in Verlängerung des Ingwerweges gelegene Wirtschaftsweg als Straße festgesetzt werden.

Die Verteilung des Wohnsiedlungsverkehrs der Neubausiedlung Heidestock wurde in dieser Grundsatzmagistratsvorlage des Dezernates V, Amt 66 den städtischen Körperschaften vorgestellt.

Die Siedlung soll, entsprechend der Maßgabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Heidestock" (Sonnenberg 1984/1), über die Bayernstraße, den Kappenbergweg und den Rosmarinweg an das umgebende Straßennetz angebunden werden.

Für die Anbindung der Bayernstraße werden Flächen der amerikanischen Wohnsiedlung Aukamm benötigt.

Aus § 8 a BNatSchG dieser Änderung ergibt sich, daß für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen ist und in der Abwägung nach § 1 BauGB während des Bebauungsplanverfahrens darüber zu entscheiden ist.

5.1 Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Anbindung der Siedlung Heidestock" umfaßt einen ca. 3 m breiten Streifen Straßenbegleitgrün und einen ca. 5 m breiten geschotterten Wirtschaftsweg.

5.2 Geplante Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch den Straßenausbau werden ca. 750 m² versiegelt. Davon entfallen ca. 610 m² auf den geschotterten Wirtschaftsweg und ca. 140 m² auf Straßenbegleitgrün.

Der Ausbau beinhaltet einen 1,5 m breiten Gehweg und eine 5 m breite Fahrbahn. Diese Breiten des Gehweges und der Fahrbahn sind notwendig für einen verkehrssicheren Ausbau der Erschließungsstraße des Wohngebietes.

Somit ist die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auf das nötige Maß beschränkt.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die für den Ausgleich notwendige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde vom Umweltamt in Anlehnung an die "Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft" erstellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches kann der Eingriff nicht direkt ausgeglichen werden, da dieser nur das jetzige Straßenbegleitgrün und den Schotterweg beinhaltet.

Als Ausgleichsfläche wurde, auf der Grundlage des Fachplanes "Biotopverbund" des Amtes für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz, das in städtischem Besitz befindliche Flurstück 4, Flur 14 in der Gemarkung Bierstadt ausgewählt. Auf dieser Fläche soll eine Streuobstwiese angelegt werden, die als Baustein für die Entwicklung von Grünachsen in der ausgeräumten Feldflur dienen soll. Damit wird diese Fläche zum Bindeglied zweier bereits bestehender Streuobstflächen.

Die Bilanzierung ergibt eine Biotopwertsteigerung, die mit 25 678,5 Biotopwertpunkten über das erforderliche Maß hinausgeht. Das Umweltamt schlägt vor, diesen "Bonus" bei zukünftigen städtischen Baumaßnahmen, die ein Ausgleichserfordernis nach sich ziehen, in Anrechnung zu bringen.

6. Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen

Die von der Änderung betroffenen Grundstücke sind im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Weitere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes "Anbindung der Siedlung
Heidestock" in Wiesbaden-Sonnenberg : Ausgleichsfläche

