

Begründung

zum Entwurf des Bebauungsplanes "Hofgut Adamstal" in Wiesbaden

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Ostseite des Wegegrundstückes Flurstück 112, Südgrenze der Wegegrundstücke Flurstücke 112 und 101, Südostgrenze und Südwestgrenze des Flurstückes 115/80, Südwestgrenze und Südgrenze des Flurstückes 80/1 in der Flur 22 der Gemarkung Wiesbaden, Westseite der Aarstraße (B 54) Flurstück 13/3 der Flur 2 in der Gemarkung Wiesbaden, Westgrenze des Flurstückes 85/2, Westgrenze der Flurstücke 120/88 und 89, Nordgrenze der Flurstücke 89, 101 und 112 der Flur 22 in der Gemarkung Wiesbaden.

2. Allgemeines

Die im Hinblick auf die Sanierung des Bergkirchengebietes im öffentlichen Interesse liegende Verlegung des seinerzeit im Tattersall ansässigen Reit- und Schulbetriebes in das Hofgut Adamstal hat eine erhebliche Ausweitung des Betriebes zur Folge gehabt, so daß die vorhandenen Anlagen nicht mehr ausreichend sind.

Für den vorgesehenen Ausbau der bestehenden Anlage sind die vorhandenen Bauleitpläne nicht mehr ausreichend. Veranlassung für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Notwendigkeit hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.03.1977 mit Beschluß Nr. 78 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hofgut Adamstal" in Wiesbaden beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde in den Wiesbadener Tageszeitungen am 18.06.1977 veröffentlicht. Daraufhin wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 (5) BBauG) durchgeführt. Aufgrund dieses Beteiligungsvorganges haben sich Änderungswünsche ergeben, die der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt und von dieser am 14.09.1978 Nr. 476 beschlossen wurden.

Aufgrund der Überleitungsvorschriften zur Novelle des Bundesbaugesetzes wurde am 14.11.1978 eine Bürgerbeteiligung in Form einer Ortsbeiratssitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden 4 Nordost unter TOP 1 "Bürgerfragen zum Entwurf des Bebauungsplanes Hofgut Adamstal in Wiesbaden" durchgeführt. Zu diesem Tagesordnungspunkt hatten die anwesenden Bürger keine Fragen gestellt.

3. Ausweisung und Änderung bestehender Bauleitpläne

3.1 Vorbereitender Bebauungsplan (Flächennutzungsplan)

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes lassen sich nicht in allen Einzelheiten aus dem am 30.11.1970 genehmigten Flächennutzungsplan entwickeln. Deshalb muß der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine teilweise Änderung des Flächennutzungsplanes vorausgehen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die teilweise Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des vorgelegten Änderungsplanes vom 28. Januar 1977 für den Planbereich "Hofgut Adamstal" am 03.03.1977 beschlossen.

3.2 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

In diesem Gebiet sind keine Festsetzungen eines Fluchtlinien- oder Bebauungsplanes vorhanden.

4. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 1 BBauG)

4.1 Bauland

4.1.1 Sondergebiet - landwirtschaftlicher Betrieb -
(§ 11 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,6

2-geschossige (II), offene Bauweise (o).

Auf dieser Fläche befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb der Hess. Staatsdomäne Adamstal, der zur Bewirtschaftung und zur Pflege der angrenzenden Ländereien notwendig ist. Eine klare Abgrenzung gegen den Betrieb der Reitsportanlage ist aus planerischen und betrieblichen Gründen erforderlich.

4.1.2 Sondergebiet - Reitsportanlage (§ 10 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,2

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,2

1-geschossige (I), offene Bauweise (o).

Auf der Fläche, die als "Sondergebiet - Reitsportanlage" ausgewiesen ist, befinden sich bereits Einrichtungen für den Reitsport, die noch durch zusätzliche Einrichtungen baulicher und sonstiger Art ergänzt werden sollen.

Baulich geplant ist eine Reithalle sowie zwei Pferdeställe. Auf den übrigen Flächen sind vorgesehen ein Reitplatz, ein Turnierplatz, ein Löschteich für zusätzliche Löschwasserversorgung, Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Baum- und Strauchpflanzungen.

Die vorhandenen und geplanten Sporteinrichtungen und die von ihnen ausgehenden Störfaktoren sollen durch die grünordnerischen und landschaftsgestaltenden Maßnahmen gegen die freie Landschaft wirksam abgeschirmt werden.

Der in dem Plan angegebene Hinweis ("geplante Tennisplätze") eröffnet die Möglichkeit in Verbindung mit dem Reitsport, auch Tennis zu spielen. Der Tennissport soll jedoch eine untergeordnete Bedeutung haben.

4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Ziffer 2 BBauG und § 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt, so daß die Bebaubarkeit der Flächen bestimmbar eingeschränkt ist.

4.3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziffer 11 BBauG)

4.3.1 Straßen

Die westliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes verläuft an der westlichen Seite der Grundstücksgrenze der Aarstraße (B 54).

Nach Westen hin (zur Waldseite) ist beabsichtigt, die Verbreiterung und den Ausbau der Aarstraße im Zuge der geplanten Westumgehung durchzuführen. Die dafür erforderlichen Flächen sollen zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens festgesetzt werden.

Dagegen wird für die östliche Seite der Aarstraße eine Straßenbegrenzungslinie in diesem Bebauungsplan festgesetzt.

Diese Festsetzung soll insbesondere aus Gründen der Landschaftsgestaltung und des Immissionsschutzes die Möglichkeit geben, beschleunigt die Freiflächen und -einrichtungen gegen die stark verkehrsbelastete B 54 abzuschirmen.

4.3.2 Feld- und Waldwege

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes bereits vorhandenen Feld- und Waldwege dienen der Erschließung und der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Pflege der landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

4.4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BBauG)

4.4.1 Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit ihren Einfahrten

Im nördlichen Teil des Sondergebietes - Reitsportanlage -, zwischen Erschließungsweg und Reithalle soll eine Stellplatzfläche für ca. 40 Kraftfahrzeuge ausgewiesen werden.

Durch entsprechende Grünfestsetzungen soll sichergestellt werden, daß das Landschaftsbild durch den Bau der Stellplätze nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

4.4.2 Zufahrtswege

Die Zu- und Abfahrt zum bzw. vom Hofgut Adamstal erfolgt z. Z. noch über den begeh- und befahrbaren Weg, der außerhalb der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft.

Es ist geplant, die gefährliche Einmündung dieses Verbindungsweges in die Aarstraße (B 54) zu schließen und eine neue Zufahrt im Rahmen des Ausbaus der Westumgehung über den Knotenpunkt Holzhackerhäuschen, zu schaffen.

Die privaten Verbindungswege, die die Reitsporteinrichtungen miteinander verbinden sollen, ferner aus brandschutztechnischen Erwägungen notwendig sind, sollen entsprechend der im Bebauungsplan unter Ziffer 2.1 gegebenen Hinweise ausgebaut werden.

4.5 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) Ziffer 18 BBauG)

Die Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sind im Regionalen Raumordnungsplan als "Gebiet, in dem eine Bewirtschaftung oder Pflege der Grundstücke sicherzustellen ist", bezeichnet.

Die Festsetzung der o. g. Flächen in dem Bebauungsplan ist nach § 3 Abs. 5 Hess. Landschaftspflegegesetz deshalb erforderlich, um eine Bewirtschaftung und Pflege nach § 5 Hess. Landschaftspflegegesetz vom 04.04.1973 (GVBl. I S. 126 ff.) in der Weise sicherzustellen, daß ihr Zustand den Landschaftshaushalt oder das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Pflegepflicht bezüglich der landwirtschaftlichen Flächen soll von der Staatsdomäne "Hofgut Adamstal", die der forstwirtschaftlichen Fläche vom städt. Amt für Landwirtschaft und Forsten erfüllt werden.

4.5.1 Flächen für die Landwirtschaft

4.5.1.1 Ackerbau

Der nördliche Teil der "Fläche für die Landwirtschaft" bleibt dem Ackerbau vorbehalten.

4.5.1.2 Wiesen- und Weidewirtschaft

Der südliche Teil der "Fläche für die Landwirtschaft" wird weiterhin für die Zwecke der Wiesen- und Weidewirtschaft genutzt.

4.5.2 Flächen für die Forstwirtschaft

4.5.2.1 Wald

Der Südzipfel des Plangebietes soll weiterhin zum angrenzenden Wald gehören.

4.6 Versorgung und Abfallbeseitigung

(§ 9 (1) Ziffer 12 u. 14 BBauG)

Die Versorgungsträger für Gas, Wasser und Elektrizität sind die Stadtwerke Wiesbaden AG (ESWE).

4.6.1 Gas-, Wasser- und Elektrizitätsversorgung

Die Wasser- und Elektrizitätsversorgung wird durch die Stadtwerke Wiesbaden AG sichergestellt.

Eine Löschwasserversorgung über das Wasserversorgungsnetz ist nicht möglich. Außerdem darf es durch die geplanten Vorhaben nicht zu einer Erhöhung des Wasserbedarfs, vor allem nicht zu einer Erhöhung der maximalen Durchflußmenge kommen.

Deshalb ist zur Löschwasserversorgung für den Planbereich zusätzlich der Bau einer Löschwasserteiche vorgesehen. Der Bedarf an Löschwasser ist gemäß § 6 (2) Punkt 1 der Ersten Wassersicherstellungsverordnung (WasSV) vom 31.03.1970 mit 480 ltr./min. sicherzustellen (siehe auch lfd. Nr. 2.2 des textlichen Hinweises des Bebauungsplanes).

Eine Versorgung mit Gas ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich, da die vorhandenen Verteilungsanlagen zu weit entfernt sind.

4.6.2 Abwasserbeseitigung

Eine öffentliche Kanalisation mit Anschluß an ein Klärwerk oder einen natürlichen Vorfluter ist nicht vorhanden. Der Bau einer Grundstücksentwässerungsanlage und die Einleitung der biologisch ausgefaulten Haushaltsabwässer und des Regenwassers in den Kesselbach ist genehmigt.

4.6.3 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das Stadtreinigungsamt.

4.7 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 25a BBauG)

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die von grünordnerischen und landschaftsplanerischen Überlegungen ausgehen. Sie sind die Voraussetzungen für die Durchführung von Maßnahmen erhaltender und gestaltender Landschaftspflege. Dabei soll das Landschaftsbild weitestgehend erhalten bleiben.

Um die vorgesehenen Reitsport- und sonstigen Einrichtungen in das Landschaftsbild einzufügen und die von ihnen ausgehenden Störfaktoren abzuschwächen, ist es unbedingt erforderlich, alle Baumpflanzungen, insbesondere die Gruppen- und Einzelbäume, gesondert festzusetzen.

Damit die Sporttreibenden und Erholungssuchenden von den schädlichen Einflüssen des Verkehrs geschützt werden, wird parallel zur B 54 ein mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Erdwall ausgewiesen.

Zum Schutz des Baumbestandes mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen in 1 m Höhe, werden ferner für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hofgut Adamstal" nach der Hess. Bauordnung § 118 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 28.01.1977 über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 gemäß § 9 (4) BBauG besondere Regelungen getroffen, die einen gesonderten Satzungsteil bilden.

Zwischenzeitlich ist am 29. Juli 1978 die Ortssatzung zum "Schutz des Baumbestandes der Landeshauptstadt Wiesbaden (Baumschutzsatzung)" in Kraft getreten, die für das gesamte bebaute Stadtgebiet gilt.

5. Landschaftsschutz (§ 9 (6) BBauG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hofgut Adamstal" liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Diesbezüglich wird auf die besonderen Vorschriften der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden hingewiesen.

(Nach § 4 Landschaftsschutzverordnung ist eine vorherige Genehmigung zu Bauvorhaben aller Art durch den Magistrat als Untere Naturschutzbehörde erforderlich).

Eine Kopie der Landschaftsschutzverordnung wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Die nach § 4 (2) Hess. Landschaftspflegegesetz geforderten Maßnahmen zur Sicherstellung der erhaltenden und gestaltenden Landschaftspflege werden durch Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorbereitet und gesichert.

6. Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen
(§ 9 Abs. 8 BBauG)

Für die Prüfung, ob bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, wurden die Eigentümer in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ermittelt.

Falls bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG erforderlich werden, sind diese zu gegebener Zeit einzuleiten.

7. Kosten, die durch die Erschließung für die Versorgung mit Wasser und Strom entstehen

7.1 Kosten der Versorgung

(nach Angaben der Stadtwerke Wiesbaden AG)

7.1.1 Elektrizitätsversorgung

20 KV - Kabelverlegung	175.000,— DM
Umspanner 160 kVA	10.000,— DM
	185.000,— DM

7.1.2 Wasserversorgung

Maßnahmen zur Vergrößerung der Kapazität der vorhandenen Leitung	60.000,— DM
Kosten insgesamt	245.000,— DM

8. Statistik über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen

1. Straßen und Wege	ca.	8160 m ²
2. Fläche für die Forstwirtschaft (Wald) "		1150 m ²
3. Fläche für die Landwirtschaft		
a) Ackerbau	"	33600 m ²
b) Wiesen- und Weidewirtschaft	"	30360 m ²
4. Sondergebiet		
a) Landwirtschaftl. Betrieb	"	10520 m ²
b) Reitportanlage	"	51900 m ²
Geltungsbereich		ca. 135690 m ²

9. Textteil

Der Bebauungsplan enthält einen Textteil, der sich in textliche Festsetzungen und Hinweise gliedert.

Die textlichen Festsetzungen enthalten die Regelungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Hinweise bestehen über die Zufahrtswege und Löschwasserversorgung.

Unabhängig von den textlichen Festsetzungen ist im Bebauungsplan ein Satzungsteil nach der Hess. Bauordnung beigelegt, der Regelungen über den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes enthält (siehe auch Ziffer 4.7 dieser Begründung).

10. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

(Planzeichenverordnung vom 19.01.1965)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß der §§ 2 und 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256).

Im Auftrage


L u r

Vermessungsdirektor

Anlage: Kopie der Landschaftsplan



Zweite Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden

Auf Grund der §§ 5 und 19 des Reichsnaturschutzgesetzes vom 26. 6. 1935 (RGBl. I S. 821) in der Fassung des 3. Änderungsgesetzes vom 20. 1. 1938 (RGBl. I S. 36) sowie des § 13 der hierzu ergangenen Durchführungsverordnung vom 31. 10. 1935 (RGBl. I S. 1275) in der Fassung der Ergänzungsverordnung vom 16. 9. 1938 (RGBl. I S. 1184) in Verbindung mit § 1 des Hessischen Gesetzes über die Zuständigkeiten nach dem Reichsnaturschutzgesetz vom 25. 10. 1958 (GVBl. S. 159) wird mit Ermächtigung des Regierungspräsidenten in Wiesbaden als höhere Naturschutzbehörde vom 30. November 1966 folgendes verordnet:

§ 1

(1) Die in dieser Verordnung näher bezeichneten und in der Landschaftsschutzkarte des Magistrats der Landeshauptstadt Wiesbaden als untere Naturschutzbehörde mit grüner Umrandung kenntlich gemachten Landschaftsteile, die im Osten des Stadtgebietes der Landeshauptstadt Wiesbaden und in den Gemarkungen Kastei und Kosiheim liegen, werden mit dem Tage der Veröffentlichung dieser Verordnung dem Schutze des Reichsnaturschutzgesetzes unterstellt.

(2) Der Bereich innerhalb der räumlichen Geltung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz ist nicht in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen.

(3) Die Landschaftsschutzkarte gilt als Teil dieser Verordnung. Sie ist in ihrer maßgeblichen Ausfertigung beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden — Forst- und Landwirtschaftsamt — niedergelegt.

§ 2

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft, beginnend an dem Punkt, an dem die Stadtgrenze die Bundesstraße 455 (Nauroder Straße) in der Gemarkung Wiesbaden-Rambach schneidet. Sie folgt dann der Stadtgrenze in südöstlicher und südlicher Richtung, bis sie in der Gemarkung Kosiheim auf den Main trifft. Ausgenommen ist der Flugplatz Erbenheim in seiner gesamten räumlichen Ausdehnung. Sodann verläuft die Grenze dem nördlichen Mainufer entlang nach Westen bis zur Hafeneinmündung, jetzt entlang dem Maindamm bis zum Feldweg Nr. 415 in nördlicher Richtung bis zur Nordseite der Bahnlinie Mainz-Mombach/Mainz-Bischofsheim. Nunmehr entlang dieser Linie nach Westen bis zur Westgrenze des Flurstückes 174 im Distrikt „In den sieben Morgen“, dieser Flurstücksgrenze nach Nordwesten folgend bis zur Südgrenze des Flurstückes 181 im gleichen Distrikt. Jetzt entlang der Ostgrenze des östlich des Siebenmorgenweges gelegenen Baugebietes in nordwestlicher Richtung bis zur Bundesstraße 40. Dieser Straße nach Westen folgend bis zur Ostseite der Bahnlinie Mainz-Mombach/Mainz-Bischofsheim, sodann entlang dieser Bahnlinie in nordwestlicher Richtung bis zum Feldweg 250 im Distrikt „Hilgers“ (südl. Heßlerhof). Jetzt folgt die Grenze den Feldwegen 250 und 251 bis zum oberen Zwergweg, diesem entlang nach Osten bis zum Borsfelder Weg, diesem Weg entlang nach Norden über die Gemarkungsgrenze Wiesbaden-Erbenheim, dann entlang der Grenze zwischen den Fluren 72/73, 72/74 und 70/69 bis zum Rhein-Main-Schnellweg. Nunmehr diesem folgend nach Westen bis zur Grenze zwischen den Fluren 25 und 26 (Gemarkung Wiesbaden-

Für die Zeit vor Erlass dieser Verordnung siehe die Anordnung zur einstweiligen Sicherstellung von Landschaftsteilen vom 27. Juli 1967, veröffentlicht am 14. August 1967: Wiesbadener Kurier, Wiesbadener Tagblatt und Allgemeine Zeitung — Mainzer Anzeiger.

Biebrich), jetzt entlang dieser Grenze nach Nordwesten bis zur Bahnlinie Wiesbaden-Niedernhausen, sodann dieser entlang in östlicher Richtung bis zur Abzweigung der Flugplatzbahn, dieser folgend bis zum Wäschbach, diesem folgend nach Nordosten über die B 54 bis zur Wäschbachstraße, sodann entlang der Nordostseite der B 54 bis zur Südwestkante des Flurstückes 1085/2, nunmehr entlang der Westkante dieses Flurstückes nach Nordosten über den Wäschbach bis zur Grenze zwischen den Fluren 10 und 2. Jetzt dieser Grenze bzw. der Grenze zwischen den Fluren 10 und 66 folgend nach Südosten bzw. Süden bis zur Nordspitze des Flurstückes 7888/1, nunmehr entlang der Westseite der B 54 nach Süden bis zur Südseite der Flugplatzbahn, dieser folgend nach Osten zu der am Erbenheimer Kreisel beginnenden Autobahn, dieser entlang nach Osten bis zur Einmündung des Feldweges 198 in den Feldweg 198 an der Südwestecke des Flurstückes 197 der Flur 18 (Aussiedlerhof Stein). Nunmehr dem Feldweg 198 nach Westen folgend bis zur Südostecke des Flurstückes 190 der Flur 18 (Lagerplatz Dammbeck), dann entlang der Südostecke dieses Flurstückes bis zum Feldweg 188, diesem folgend nach Nordwesten bis zur Igstädter Hohl, diese überquerend und dann entlang dem Feldweg 98 bis zur Einmündung des Feldweges 93, sodann entlang dem Feldweg 93 nach Südwesten bis zur Südwestecke des Flurstückes 91 der Flur 18, sodann entlang der Westseite des Flurstückes 91 bis zum Feldweg 39/9761. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes folgt nunmehr diesem Feldweg, überquert die Bahnlinie Wiesbaden-Niedernhausen und trifft auf die Grenze zwischen den Fluren 86 und 8, sodann nach Süden bzw. Südwesten entlang der Grenze zwischen den Fluren 83 und 8 bzw. 82 und 6 bis die Grenze wieder auf die Bahnlinie Wiesbaden-Niedernhausen trifft. Dieser folgend nach Südwesten bis zum Wäschbach, diesem entlang nach Nordwesten bzw. Norden bis zur Südwestecke des Flurstückes 604, Flur 6, mit Ausnahme der in dieser Flur gelegenen Flurstücke 539 bis 541 (einschließlich Schreinerbetrieb Hess). Jetzt entlang der Westkante des Flurstückes 604 bis zur Grenze zwischen den Fluren 6 und 44, dieser folgend nach Osten bis zur Ostseite der Flurstücke 5271, 5272 und 5273, sodann entlang dem Feldweg 5286 nach Norden bis zum Feldweg 210, folgt diesem nach Nordwesten, überquert die Bierstädter Straße und führt entlang dem Feldweg 140 bis zur Einmündung des Feldweges 93. Jetzt entlang diesem Feldweg nach Süden bis zur Südostecke des Flurstückes 76, Flur 16 der Gemarkung Wiesbaden-Erbenheim, sodann verläuft die Grenze entlang der Flurbereinigungsgrenze bis zur Bundesstraße 54 (Berliner Straße — Südostecke des Flurstückes 58/2, Flur 18, Distrikt „Sumpflache“). Nunmehr entlang der Berliner Straße nach Nordwesten bis zur Bundesstraße, dieser folgend in nördlicher Richtung bis zum Feldweg 136/3 der Flur 51, Gemarkung Wiesbaden-Bierstadt, diesem Feldweg und dem sich anschließenden Feldweg Nr. 157/143 entlang nach Osten sowie entlang dem dann folgenden Feldweg Nr. 338/240 bis zum Feldweg 291/1, sodann diesem Feldweg entlang nach Norden bis zur Grenze der Baugebiete Pfingstbornstraße und Goldackerstraße, jetzt dieser Grenze folgend nach Osten bis zum Feldweg 314/308, Flur 28, diesem Feldweg entlang nach Norden bis zur Igstädter Straße, weiter nach Norden bzw. Westen entlang der westlichen Flurbereinigungsgrenze der Flur 27 bis zur Kloppenheimer Straße, dieser folgend nach Nordosten bis zum Feldweg 69/42 (Jüdischer Friedhof Flur 21), diesem Feldweg folgend zunächst nach Westen und dann nach Norden bis zur Straße am Wolfstfeld, dieser Straße entlang nach Osten bis zur Grenze zwischen den Fluren 16 und 17, dieser Grenze und der sich anschließenden Grenze zwischen den Fluren 14 und 17, 13 und 17 sowie 12 und 18 nach Norden bzw. Westen folgend bis zur Bundesstraße 455 (Nauroder Straße). Jetzt führt die Grenze nach Norden zunächst entlang der Ostseite der Nauroder Straße bis zur Südwestecke des Hausgrundstückes Nauroder Straße 59, dann entlang der Südostseite dieses Hausgrundstückes bis zur Südwestecke des Flurstückes 140/46.

Nunmehr nach Norden entlang der Westseite des Flurstückes 140/46 bis zum August-Liebig-Weg. Sodann diesem Weg entlang nach Westen bis zur Nauroder Straße (Bundessstraße 455), dieser folgend nach Norden bis zur Gemarkungsgrenze Bierstadt/Sonnenberg (Hausgrundstück Nauroder Straße 132), jetzt entlang dieser Gemarkungsgrenze nach Westen, Süden und wieder nach Westen bis zur Bingerstraße, dieser entlang nach Nordosten bis zum Feldweg 152/2, diesem folgend nach Westen bis zur Südwestecke des Flurstückes 119, Flur 9. Nunmehr entlang der östlichen Grenze des Baugebietes „Am Birnbaum“ bis zur Westkante des Flurstückes 81/2 der Flur 10 (Gemarkung Sonnenberg), dieser Kante folgend nach Süden bis zur Bingerstraße, dieser entlang nach Nordosten bis zum Feldweg 114/91, diesem Feldweg entlang nach Südosten bis zur Nauroder Straße, dieser folgend nach Norden bis zur Einmündung der nach Wiesbaden-Rambach führenden Straße am Burgacker, jetzt entlang dieser Straße nach Nordwesten bis zum Hausgrundstück 48 – ausgenommen die Hausgrundstücke am Burgacker 70, 72, 74 und 76 –, jetzt entlang der östlichen bzw. nordöstlichen Grenze des an der Ostseite des Am Burgacker liegenden Baugebietes bis zur Nordwestecke des Flurstückes 1/2286 der Gemarkung Wiesbaden-Rambach Flur 24. Weiter entlang der Nordgrenze der Flur 24 bis zu der am Hausgrundstück Kehrstraße 13 beginnenden Grenze des an der Süd- bzw. Nordseite der Kehrstraße gelegenen Baugebietes, dieser Baugebietsgrenze folgend bis zur Nordostecke des Flurstückes 36/3513, Flur 33, dann entlang der Südseite der Fluren 33 und 5 nach Osten bis zum Ausgangspunkt an der Bundesstraße 455 (Nauroder Straße).

Außer dem beschriebenen Gebiet werden noch die nachstehend aufgeführten Gebiete der Landeshauptstadt Wiesbaden dem Schutze des Reichsnaturschutzgesetzes unterstellt:

- (1) Die gesamte Maaraue – Gemarkung Kostheim, Flur 15 –,
- (2) Teilgebiete des Tengelbachtales in Wiesbaden-Alt bzw. Wiesbaden-Sonnenberg, die von den nachfolgend aufgeführten Grenzen umschlossen werden:

a) In Wiesbaden-Alt

Beginnend an der Einmündung der Tengelbachstraße in die Sonnenberger Straße, dann der Tengelbachstraße folgend nach Nordwesten bzw. Norden bis zur Nordostecke des Flurstückes 103/3, Flur 33, jetzt entlang der Nord- und Westkante dieses Flurstückes, sodann entlang der Ostseite des Flurstückes 82/3 sowie der Ost- und Südseite der Flurstücke 226/83 bzw. 85/1 und der Westseite des Flurstückes 85/1 bis zum Feldweg 114, diesem Feldweg folgend nach Westen und Süden bis zum Feldweg 240/4, diesem folgend bis zur Nordseite der Flurstücke 443–453 Flur 34 bis zum Feldweg 243/2, diesem folgend nach Osten und Norden bis zum Feldweg 242/8, diesem folgend nach Osten bis zum Ausgangspunkt.

b) In Wiesbaden-Sonnenberg

Das Teilgebiet umfaßt die westlich der Tengelbachstraße gelegenen Flurstücke 62/2, 62/3, 74–79, 137–141 der Flur 20.

Nachstehende im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die wie folgt beschrieben werden, sind nicht in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen:

1. Wiesbaden-Heßloch

Beginnend an der Südwestecke der an der Kreuzung Vogelsangstraße/Feldweg 764/3 gelegenen Flurstücke 857/16 und 858/15, dann entlang der Westkante dieser beiden Flurstücke zur Südkante des Grundstückes Flur 10, Flurstück 853/4, dieser Kante folgend nach Osten und in deren Verlängerung entlang der Südkante des Nachbargrundstückes 74/853 bis zu dessen Ostkante, dieser entlang nach Norden bis zur Südkante der Grundstücke Flur 10, Flur-

stück 853a; sodann entlang der Südkante dieses Grundstückes bis zur Westkante des Flurstückes 34/822, dieser entlang nach Süden bis zur Südkante dieses Grundstückes, nunmehr dieser Kante und der Südkante des Nachbarflurstückes 32/821 entlang bis zu dessen Ostseite, dieser folgend nach Norden bis zur Südkante des Flurstückes 820, dieser Südkante entlang nach Osten, anschließend teilweise entlang der West-, Süd- und Ostseite der Grundstücke 9/818 bis zur Höhe der Südkante der Flurstücke 16/812, 14/811, 26/806, 11/805, 800a, 799, dieser Kante entlang nach Osten bis zur Grenze zwischen den Fluren 10 und 15. Nunmehr entlang dieser Grenze nach Norden bis zur Südseite des Flurstückes 1250 der Flur 15, sodann entlang der Südseite dieses Flurstückes und der Flurstücke 1247, 1248 und 1251 bis zur Steinkopfstraße, diese überquerend bis zur Nordwestecke des Flurstückes 1271, Flur 18, entlang der Nord- und Ostseite dieser Grundstücke und der Ostseite der Flurstücke 1272 und 1290 bis zur Grenze zwischen den Fluren 15 und 16; nunmehr dieser Grenze folgend nach Südosten bis zur Südwestecke des Flurstückes 1335, Flur 16. Das hier gelegene Turnhallen-Grundstück wird ausgenommen. Jetzt verläuft die Grenze entlang der Südkante der Flurstücke 1335 und 1336 nach Nordosten bis zur Grenze zwischen den Fluren 16 und 18, sodann dieser Grenze folgend nach Süden bis zur Michaelsstraße, dieser Straße entlang nach Nordosten bis zur Südostecke des Flurstückes 1444/3, Flur 18. Nunmehr die Straße überquerend und entlang der Grenze des südlich der Michaelsstraße gelegenen Baugebietes bis zur Südwestecke des Hausgrundstückes Vogelsangstraße 2. Nunmehr nach Süden, Westen und Nordwesten entlang der Grenzen des Baugebietes östlich und westlich der Wiesentalstraße bis zur Südostecke des südlich der Vogelsangstraße gelegenen Baugebietes. Jetzt verläuft die Grenze nach Westen und Norden entlang dieser Baugebietsgrenze bis zum Ausgangspunkt an der Kreuzung Vogelsangstraße.

2. Wiesbaden-Kloppenheim

Beginnend an der Einmündung des Feldweges 105, Flur 27 in die Bierstädter Straße, dann dieser entlang nach Nordosten bis zur Südostecke des Flurstückes 49 der Flur 27, sodann entlang der Grenze folgender Baugebiete: westlich und nordwestlich der Ernst-Göbel-Straße, nordöstlich des Bierhausweges, nördlich der Vorderstraße, westlich der Bachstraße, westlich und östlich der Heßlocher Straße, nordöstlich der Straße Am Pfarrgarten und nordöstlich der Straße Kirchberg bis zur Auringer Straße. Sodann führt die Grenze entlang dieser Straße bis zur Grenze zwischen den Fluren 34 und 8, dieser Grenze und der Grenze zwischen den Fluren 33 und 8 entlang bis zum Feldweg 28, Flur 9, diesem entlang nach Südosten bis zum Feldweg 60, diesem folgend nach Süden bis zur Stiegelstraße, dieser entlang nach Nordwesten bis zur Ostseite des Hausgrundstückes 28, dieser entlang nach Südwesten bis zum Graben 885/3, diesem Graben folgend nach Nordwesten bis zum Feldweg 7, diesem und dem sich nach Überquerung der Bangerstraße anschließenden Feldweg 108 folgend bis zur Südwestecke des Flurstückes 120 dann entlang der Südseite dieses Flurstückes bis zum Feldweg 1, Flur 26, nunmehr diesem entlang nach Süden bis zur Nordostecke des Flurstückes 10, dessen Nordseite entlang nach Nordwesten bis zum Feldweg 22, sodann entlang der südlichen und westlichen Grenze des Baugebietes südlich der Bierstädter Straße bis zum Ausgangspunkt.

3. Wiesbaden-Igstadt

Beginnend an der Südwestecke des Grundstückes Susannastraße 15, dann nach Norden und Osten entlang der Grenze zwischen den Fluren 49 und 21, sowie 50 und 21 bis zum Feldweg 1 der Flur 20, sodann weiter nach Osten entlang dem Feldwege 198 bis zur Hinterbergstraße, dieser folgend nach Süden bis zur Grenze zwischen den Fluren 20 und 21, dieser Grenze entlang nach Südosten und Süden bis zur nördlichen Grenze des nördlich der Born-

straße gelegenen Baugebietes, dann dieser Baugebietsgrenze folgend bis zur Grenze zwischen den Fluren 23 und 20, dieser Grenze entlang nach Osten bis zur Nordostecke des Hausgrundstückes Medenbacher Straße 8, ausgenommen das Hausgrundstück Medenbacher Straße 8. Jetzt entlang der Ostseite des östlich der Medenbacher Straße gelegenen Baugebietes in südlicher Richtung bis zur Breckenheimer Straße, dann entlang der Breckenheimer Straße nach Osten bis zur Nordostecke des Hausgrundstückes Breckenheimer Straße 9, nunmehr nach Süden entlang der Ostgrenze des neuen Baugebietes Igstadt-Süd, bis diese auf die Straße Am Golzenberg stößt, dieser Straße folgend nach Südwesten bis zum Feldweg 31/4, Flur 33. Nunmehr entlang der westlichen und südlichen Grenze des zwischen der Straße Am Golzenberg und der Straße Alte Brücke gelegenen Baugebietes bis zum Feldweg 367, Flur 25, dann diesem Feldweg entlang nach Norden und Westen durch die Bahnunterführung (Feldweg 432/386, Flur 25), sodann nach Norden entlang der Westseite der Bahnlinie Wiesbaden-Niedernhausen bis zur Susannastraße. Jetzt nach Westen entlang der südlichen Grenze des südlichen der Susannastraße gelegenen Baugebietes bis zum Ausgangspunkt.

§ 3

(1) Es ist verboten, innerhalb des unter Schutz gestellten Gebietes Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuß zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.

(2) Verboten ist insbesondere:

- a) die Ruhe der Natur durch Lärm oder auf andere Weise zu stören;
- b) das Zelten und das Aufstellen von Wohnwagen außerhalb der hierfür von der unteren Naturschutzbehörde zugelassenen Plätze, sowie das unbefugte Anzünden von Feuer und das Wegwerfen von Abfällen;
- c) das Fahren und Parken von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der für den öffentlichen Verkehr zugelassenen Wege und Plätze, mit Ausnahme des Anlieger-, sowie des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs;
- d) das Ablagern von Abraum, Müll und Schutt aller Art an anderen als den mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zugelassenen Plätzen, sowie jede sonstige Verunreinigung der Landschaft, insbesondere der Gewässer;
- e) das Waschen und Pflegen von Kraftfahrzeugen an Gewässern und auf Parkplätzen;
- f) das Anbringen von Tafeln, Schildern, Inschriften, sowie aller Anlagen der Außenwerbung. Unter dieses Verbot fallen nicht Schilder, die sich auf den öffentlichen Verkehr oder den Landschaftsschutz beziehen;
- g) die Beschädigung, Veränderung oder Beseitigung von Resten kulturgeschichtlicher Bodendenkmäler, soweit es sich nicht um genehmigte Grabungen zu wissenschaftlichen Zwecken handelt;
- h) das Felthalten von Waren aller Art auf sogenannten fliegenden Ständen.

(3) Beim Inkrafttreten dieser Verordnung vorhandene Beeinträchtigungen im Sinne des Abs. 1 sind auf Anordnung des Magistrats der Landeshauptstadt Wiesbaden – untere Naturschutzbehörde – zu beseitigen oder zu mildern, wenn dies dem Betroffenen zuzumuten ist.

§ 4

(1) Im Bereich des Landschaftsschutzgebietes bedürfen folgende Vorhaben der vorherigen Genehmigung des Magistrats als untere Naturschutzbehörde:

- a) die Errichtung von Bauwerken aller Art (z. B. Wohngebäude, gewerbliche Bauwerke, Wochenendhäuser), auch soweit sie keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Bauanzeige bedürfen (wie z. B. Gartenhütten, Kleintierställe);

- b) die Rodung von Uferhölzern an den Gewässern, soweit diese nicht aus wasserbautechnischen Gründen durchgeführt werden muß;
- c) die Rodung von Hecken, Bäumen und Feldhölzern außerhalb des Waldes, ohne daß für die Ersatzpflanzung durch gleiche Holzarten Sorge getragen wird. Ausgenommen von dem Verbot bleiben Hecken, Sträucher, Gehölze und Bäume an Verkehrsstraßen, soweit ihre Entfernung aus Verkehrssicherheitsgründen notwendig ist;

- d) der Bau von Drahtleitungen außerhalb von Baugebieten oder im Zusammenhang bebauter Ortsteile;
- e) die Entnahme oder das Einbringen von Bodenbestandteilen oder sonstige Veränderungen der Bodengestaltung. Dies gilt auch für die Erweiterung bestehender Betriebe;
- f) die Errichtung von Materiallager- und Schuttabladeplätzen außerhalb von Baugebieten.

(2) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn durch das Vorhaben, das Gegenstand des Antrages ist, die Natur geschädigt, der Naturgenuß beeinträchtigt oder das Landschaftsbild verunstaltet wird.

(3) Die Genehmigung kann auf Widerruf und unter Auflagen erteilt werden, wenn dies aus Gründen des Landschaftsschutzes erforderlich ist.

(4) Die Genehmigung ersetzt nicht etwaige nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen.

§ 5

(1) Ausgenommen von den Verböten des § 3 bleiben

- a) die landwirtschaftliche und die forstwirtschaftliche Nutzung des Grund und Bodens;
- b) die Ausübung der Jagd und Fischerei entsprechend dem Bundesjagdgesetz in der Fassung vom 30. 3. 1961 (BGBl. I S. 304), dem Fischereigesetz für das Land Hessen vom 11. 11. 1950 (GVBl. S. 255) und den zu diesen Gesetzen ergangenen Ausführungsverordnungen.

(2) Bauliche Maßnahmen, die den in Absatz 1 a) und b) genannten Nutzungen dienen, bedürfen jedoch der Genehmigung des Magistrats als untere Naturschutzbehörde gemäß § 4.

(3) Ebenso bleiben von den Verböten des § 3 ausgenommen solche Maßnahmen, die der Sicherung der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Gewässerunterhaltung und dem Gewässerausbau und dergleichen dienen.

§ 6^{*)}

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 21a Abs. 3 des Reichsnaturschutzgesetzes in der Fassung des Hessischen Gesetzes zur Anpassung der Straf- und Bußgeldvorschriften an das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) und das Einführungsgesetz zum Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (EGOWiG) vom 5. Oktober 1970 (GVBl. I S. 598) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den besonderen Vorschriften des § 3 Abs. 2 und des § 4 Abs. 1 dieser Verordnung zuwiderhandelt.

(2) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden als untere Naturschutzbehörde (Artikel 104 des Hess. Gesetzes zur Anpassung der Straf- und Bußgeldvorschriften an das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten [OWiG] und das Einführungsgesetz zum Gesetz über Ordnungswidrigkeiten [EGOWiG] vom 5. Oktober 1970).

^{*)} § 6 geändert durch Verordnung vom 29. September 1971, veröffentlicht am 6. Oktober 1971: Wiesbadener Kurier, Wiesbadener Tagblatt und Allgemeine Zeitung – Mainzer Anzeiger.

(3) Nach § 22 des Reichsnaturschutzgesetzes können Gegenstände, auf die sich eine Ordnungswidrigkeit nach § 21a bezieht, eingezogen werden. § 40a des Strafgesetzbuches und § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten sind anzuwenden.

§ 7

Diese Verordnung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung in den beiden Wiesbadener Tageszeitungen und in der AZ - Mainzer Anzeiger - in Kraft.

Wiesbaden, den 18. 12. 1970

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
Untere Naturschutzbehörde
Schmitt, Oberbürgermeister