

## Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Platz der Deutschen Einheit“

Die Landeshauptstadt Wiesbaden hatte die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden (SEG) beauftragt, einen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil auszuloben, um Entwürfe zur Bebauung und Gestaltung für den Platz der deutschen Einheit und dessen unmittelbares städtisches Umfeld zu erhalten. Durch die Vorbereitungsmaßnahmen und den ausgeschriebenen Wettbewerb wurden sowohl die Grundlagen für die Errichtung des geplanten Baukörpers mit der 3-Felder-Halle als auch für die Gestaltung der vorgesehenen Plätze des Quartiersplatzes geschaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Platz der Deutschen Einheit“ ist Teilgebiet der städtebaulichen „Rahmenplanung Westliche Innenstadt (1. Fortschreibung)“.

Das Ergebnis des Wettbewerbes „Platz der Deutschen Einheit“ und die Festlegungen der Rahmenplanung wurden in eine verbindliche Bauleitplanung überführt. Damit wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuordnung des Platzes der Deutschen Einheit einschließlich Quartiersplatz für das Wohngebiet Westend und den Bau einer Dreifeldsport-halle für die Elly-Heuss-Schule geschaffen. Für eine Erweiterungsmöglichkeit der Elly-Heuss-Schule wird ebenfalls Planungsrecht geschaffen.

Die Neuordnung des Verkehrs innerhalb des Geltungsbereiches ist Voraussetzung für eine langfristig funktionsfähige Lösung. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im Rahmen des Bebauungsplanes geschaffen worden.

### Informationen zu Baugrund- und Grundwasserverhältnissen

In den Informationen zu Baugrund- und Grundwasserverhältnissen wurde festgestellt, dass nur ein Untergeschoss, bezogen auf die jeweilige Geländehöhe, hergestellt werden kann. Genauere Festlegungen wurden im bauordnungsrechtlichen Verfahren festgelegt.

### Schutzgut Mensch

Die derzeitige Situation auf dem Platz der Deutschen Einheit, die Vermischung der Verkehrsarten Fußgänger, Radfahrer, motorisiertem individuellen Verkehr (MIV) und öffentlichen Personennahverkehr ÖPNV sowie die Abgas- und Staubbelastungen beeinträchtigen gesunde Arbeits- und Lebensbedingungen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen, die die städtebaulichen Räume gliedern und funktionell entflechten, können die bisherigen Belastungen reduziert werden. Die öffentliche Grünfläche und ihre Nutzung als Quartiersplatz des Wohngebiets Westend/ Bleichstraße werden die stadträumlichen Lebensbedingungen verbessern.

Mit der Neugestaltung des Stadtplatzes „Platz der Deutschen Einheit“ wird ein öffentlicher Raum geschaffen, der für vielfältige Nutzungen geeignet und damit das Angebot für Aktivitäten der Menschen erhöht.

Der MIV und der ÖPNV werden nicht weiter über den Platz der Deutschen Einheit und den Quartiersplatz geführt. Die direkte Führung des Verkehrs von der Friedrichstraße über die Schwalbacher Straße in die Bleichstraße reduziert die Gefahren für die Menschen, die aus der Überlagerung der Verkehrsarten resultierten. Die vom MIV und ÖPNV nicht weiter beanspruchte Fläche des Platzes ist, besonders im Hinblick auf die neu zu bauende Sporthalle und die Wege der Schüler zwischen Sporthalle und Schule, positiv zu bewerten.

Immissionsschutzrechtlich entsprechen die geplanten Nutzungen und die Einstufung des städtebaulichen Umfeldes des einen Kerngebietes.

Die räumliche Neuordnung lässt auch eine veränderte Verteilung des Lärms erwarten: Quartiersplatz und Platz der Deutschen Einheit werden zukünftig weniger durch Verkehrslärm belastet. Dagegen wird durch die direkte Führung des Verkehrs von der Schwalbacher Straße in die Bleichstraße im Abschnitt bis zur Helenenstraße mehr Verkehrslärm verursacht.

Der Schulersatzbau für die Elly-Heuss-Schule wirkt sich lärmabschirmend gegenüber dem Schulgebäude und dem Pausenhof aus. Notwendige Maßnahmen zum Schutz vor Lärm am Schulersatzbau und an der Spothalle sind im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

#### Quellwasserschutz

Besonderer Schutz ist im gesamten Planungsgebiet für das Quellwasser zu gewährleisten. Die Wiesbadener Thermalquellen sind auf einer Nordnordost-Südsüdwest verlaufenden Verwerfungszone (Thermalpalte) angeordnet, auf der Kochbrunnen, Salmquelle, Schützenhofquelle, Adlerquelle und Faulbrunnen liegen. Es handelt sich vermutlich um eine Taunus-Südrandströmung. Es kann davon ausgegangen werden, dass die einzelnen Thermalwasser führenden Spalten in hydraulischer Verbindung miteinander stehen.

Um den Quellwasserschutz zu gewährleisten, beträgt die maximale Einbindetiefe von Bauwerken in den Baugrund ein Geschoss.

Festlegungen zur Abtrennung des Wellritzbaches und des Kesselbaches vom städtischen Kanalnetz sind Grundlage zum teilweisen offenen Ausbau der Bachläufe und zur Einleitung in den Salzbach. Damit werden Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorbereitet, die Auswirkungen auf das Planungsgebiet Platz der Deutschen Einheit haben.

Niederschlagswasser von Dachflächen soll zum Schutz des natürlichen Wasserhaushaltes gesondert aufgefangen und genutzt werden.

#### Grünstruktur

Die Neugestaltung des Platzes der Deutschen Einheit hat eine Verbesserung der Grünstruktur gegenüber der Ist-Situation zum Ziel. Öffentliches Grün entsteht mit der Gestaltung des Quartiersplatzes für das Wohngebiet Westend/ Bleichstraße.

Die Auswahl der Gehölze und Bepflanzungen soll den veränderten klimatischen Bedingungen entsprechen und mit standorttypischen Gehölzen erfolgen.

Für Bäume, die nicht erhalten werden können, sind entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Wiesbaden Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Zu erhaltende und zu schützende Bäume, sind im Bebauungsplan ausgewiesen.

Dächer sind entsprechend den textlichen Festsetzungen extensiv zu begrünen. Damit wird Lebensraum für Insekten geschaffen.

Im Stadtgebiet lebende Kleinsäugetiere und Vögel sollen mit baulichen Maßnahmen (Fledermauskästen und Bruthöhlen) ergänzende Brut- und Nistmöglichkeiten erhalten. Damit wird Vorsorge zum Artenschutz geleistet.

#### Klima

Negative Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse und die städtischen Be- und Entlüftungsbedingungen (Luftaustauschbahnen) werden bei einer Neugestaltung des Platzes der Deutschen Einheit und durch die Neubebauung nicht erwartet. Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und ggf. die Öffnung und gestalterische Einbeziehung des Wellritzbaches in die Platzgestaltung werden sich mikroklimatisch und für die lufthygienischen Bedingungen vorteilhaft auswirken.

Ebenso wird durch die Gestaltung von extensiv begrüneten Dachflächen positiv auf die klimatischen Bedingungen Einfluss genommen.

#### Zusammenfassung

Es kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes von der beabsichtigten Bebauung keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen werden.