

## **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Komponistenviertel“ im Ortsbezirk Nordost**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Bewahrung der Siedlungsstruktur des Gebietes (Wohnnutzung mit hohem Grünanteil) und gleichzeitig die Ermöglichung einer behutsamen baulichen Entwicklung.

Ansonsten besteht die Gefahr, dass in weiter zunehmendem Maße kleinere Wohnhäuser durch Mehrfamilienhäuser ersetzt werden, somit durch eine schleichende Nachverdichtung der Charakter des Viertels erheblich verändert wird, nicht zuletzt auch mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Grünstrukturen.

Der Planungsraum ist in den nördlichen Bereichen überwiegend als 1-3-geschossige Einzel- und Doppelhausbebauung mit ausschließlicher Wohnnutzung und in den südlichen Bereichen als Villenbebauung jeweils mit mehr oder weniger großen, privat genutzten Freiflächen kategorisiert. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleibt der Charakter des Stadtviertels als gut durchgrüntes Wohnviertel erhalten.

Heilquellenschutz-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz sind nicht betroffen. Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Es wurden insgesamt 96 Liegenschaften, für die ein Eintrag im Altflächenkataster des Umweltamtes besteht, überprüft. Die Gefahr einer relevanten Bodenbelastung ist nicht zu besorgen.

Die Festsetzungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf die Immissionssituation.

Da die Festsetzungen überwiegend die Bestandserhaltung zum Ziel haben, ist nicht mit negativen klimatischen Auswirkungen in dem klimatisch nur gering belasteten Gebiet zu rechnen.

Wegen des Defizits an Kinderspielplätzen wird ein solcher in der zentralen Parkanlage festgesetzt. Die Durchgängigkeit der zentralen Parkanlage wird durch Festsetzung eines Fußweges gewährleistet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine große Zahl von Kulturdenkmälern, die entweder als Einzelkulturdenkmal oder als Gesamtanlage nach Denkmalschutzgesetz ausgewiesen sind. Da keine besonders belastende Umweltsituation durch die Planung (Erschütterungen/ Luftschadstoffe) hergestellt wird, ist nicht mit negativen Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu rechnen.

Der Bebauungsplanentwurf der öffentlichen Auslegung sah eine Teilbebauung des Paulinenhangs im Bereich nördlich und östlich der Prinzess-Elisabeth-Straße vor.

Seitens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen dahingehend abgegeben, dass zur Erhaltung und Verbesserung der Grünstrukturen gefordert wurde, die geplanten Bebauungsmöglichkeiten im nördlichen und östlichen Bereich des Paulinenhangs aufzugeben und stattdessen für diesen Bereich eine öffentliche Parkanlage festzusetzen. Begründet wurde diese Forderung weiterhin mit den dann besseren klimatischen Verhältnissen und dem Vorhandensein schützenswerter Pflanzen und Tiere.

Durch ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren rechtlich abgesichert wurde dies dann auch von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden so beschlossen. Der Paulinenhang wird daher entgegen der ersten Planung als Parkanlage festgesetzt.