

Zusammenfassende Erklärung für den Bebauungsplan „Danziger Straße“ für den Ortsbezirk Sonnenberg

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich einige denkmalgeschützte, historische Stadtvillen als Solitärgebäude, die entweder als Einzelkulturdenkmal oder als Gesamtanlage nach Denkmalschutzgesetz ausgewiesen sind.

Außerdem befindet sich im Geltungsbereich ein **Naturdenkmal**. Es handelt sich um eine Eiche auf dem Grundstück Danziger Straße 43a (guter Zustand, sehr vital, letzte Begehung September 2009).

Da aber keine besonders belastende Umweltsituation festgestellt wurde, ist nicht mit negativen Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu rechnen.

Gestützt auf § 1 (6) BauGB, erfolgte durch das Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden, im Sommer 2010, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, die Durchführung einer historisch-deskriptiven Recherche, um die Wahrscheinlichkeit tatsächlicher Kontaminationen, aufgrund der laut Altflächenkataster ehemals vorhandenen Nutzungen der Grundstücke, zu überprüfen. Bei den eingetragenen Gewerbebetrieben handelt es sich größtenteils um Wohnadressen und nicht um Betriebsstandorte. Hinweise für tatsächlich ausgeführte gewerbliche Nutzungen konnten nur für fünf Liegenschaften nachgewiesen werden; diese haben jedoch eine nur geringe Umweltrelevanz, wurden nur für einen kurzen Zeitraum betrieben oder sind zwischenzeitlich vollständig überbaut. Die Fläche Danziger Straße 64 – 66 (ehem. KFZ-Werkstatt, Autohandel) wurde in der Vergangenheit im Zuge eines bodenschutzrechtlichen Verfahrens (Altlastensanierung ehem. Bauhof auf der benachbarten Liegenschaft) bereits durch Bodenaustausch einer Sanierung zugeführt. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Eine erhebliche Belastung von Böden mit umweltgefährdenden Stoffen, welche einer Kennzeichnung im Planwerk bedürften, ist nach den Ergebnissen der Historischen Recherche nicht zu erwarten.

Die Planung wird keine erheblichen Auswirkungen auf die Immissionssituation haben. Die Wohnbebauung entlang der Danziger Straße unterliegt einer erheblichen Lärmbelastung durch den KFZ-Verkehr. Im Bebauungsplan sind daher für den Bereich Danziger Straße Festsetzungen für Lärmschutzmaßnahmen (Schalldämm-Maße für Außenbauteile, Schallschutzklassen für Fenster) formuliert worden.

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

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine grundsätzlich andere Planung für dieses Viertel wird nicht angestrebt. Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf dem städtebaulichen Leitbild der Erhaltung der vorhandenen Baustrukturen mit seinen vielen denkmalgeschützten Gebäuden.