

## **Anmerkungen zu den Anregungen und Hinweisen von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Es wurden Anmerkungen und Hinweise zu folgenden Themen gegeben:

- Freihaltung der „clear zones“ und „accident prevention zones I & II“
- Bauschutzhöhen
- Beachtung gesetzlicher Vorgaben nach amerikanischem Recht
- Erstellung von Lärmgutachten

### **Freihaltung der „clear zones“ und „accident prevention zones I & II“**

Bei der Erstellung des Strukturkonzepts im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich im Ostfeld in Wiesbaden wurde der Anregung bezüglich der Freihaltung der „clear zones“ und „accident prevention zones I & II“ gefolgt.

In der Plangrafik des Strukturkonzepts wurde die Siedlungsfläche innerhalb der o.g. Zonen herausgenommen. Somit können keine Hochbauten innerhalb dieser Zonen entstehen.

Mit der US Army wurden bereits erste Gespräche über die Lage der Flugrouten geführt. Weitere Gespräche wurden verabredet, um z.B. über das Procedere und die Möglichkeiten der Verlegung der südlichen Sichtflugroute zu diskutieren. Hierzu sind mögliche Termine bereits für Ende August 2019 vereinbart.

### **Bauschutzhöhen**

In den vorbereitenden Untersuchungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich wird die grundsätzliche Machbarkeit einer städtebaulichen Entwicklung geprüft. Die Anregung zu den Bauschutzhöhen bezieht sich auf die vorbereitende bzw. verbindliche Bauleitplanung, die dann in Angriff genommen wird, wenn die Stadtverordnetenversammlung die Satzung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme beschlossen hat. Im Rahmen der Entwicklung des Strukturkonzeptes zu den vorbereitenden Untersuchungen, sind die Vorgaben in Bezug auf eine mögliche Bauhöhenentwicklung bereits berücksichtigt worden. Die Bauschutzhöhen werden in zeichnerischen und textlichen Festsetzungen innerhalb eines Bebauungsplans verbindlich geregelt. Wir nehmen die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis und werden sie in den folgenden Planungsschritten berücksichtigen.

### **Vorgaben nach amerikanischem Recht**

Die Anregung zu der Beachtung gesetzlicher Vorgaben nach amerikanischem Recht und der Erstellung von Lärmgutachten wurden zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die Anwendung amerikanischen Rechts wird von folgender Rechtsposition ausgegangen:

Die in der Stellungnahme genannten, U.S.-gesetzlichen Vorgaben zur Bebauung in der Umgebung von Flughäfen sind bekannt. Nach Artikel 2 des Nato-Truppenstatuts liegt jedoch deutsches Recht zugrunde. Das U.S.-amerikanische Recht gilt nur für Grundstücke, die den Entsendestaaten nach bilateralen Verwaltungsabkommen überlassen wurden. Da sich das in Rede stehende Gebiet außerhalb des Militärflugplatzes befindet, ist das deutsche Recht anzuwenden.

### **Hinweise zur Erstellung eines Lärmgutachtens**

Im gegenwärtigen Planungsstand (vorbereitende Untersuchungen zu einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme) ist es nach derzeitiger Gesetzeslage nicht notwendig, ein Lärmgutachten anzufertigen. Lärmgutachten sind für Großflughäfen zu erstellen. Der Flugplatz Erbenheim ist kein Großflughafen. Die Anzahl der Flugbewegungen liegen nach der im Frühjahr 2012 zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und dem US-Heereshauptquartier (USAREUR) ausgehandelten Nachtragsvereinbarung zu der geltenden Liegenschaftsüberlassungsvereinbarung bei maximal 20.000 Flugbewegungen pro Jahr. Nach Artikel 3 der EG-Richtlinie 202/49/EG (Umgebungslärmrichtlinie) hat ein Großflughafen ein Verkehrsaufkommen von über 50.000 Bewegungen pro Jahr. Nach § 4 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm sind Lärmschutzbereiche bei militärischen Flugplätzen mit einem Verkehrsaufkommen von über 25.000 Bewegungen pro Jahr festzusetzen. Da der Flugplatz Erbenheim diese Schwelle nicht erreicht, hat die Landesregierung, die hierfür zuständig wäre, keinen Lärmschutzbereich festgesetzt. Eine Ermittlung der Lärmbelastung wurde daher auch in diesem Zusammenhang nicht vorgenommen. Zudem kommt eine schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen auf dem US-Army-Airfield Wiesbaden zu dem Ergebnis, dass bei normaler Auslastung des Flugbetriebes des Erbenheimer Militärflugplatzes, der Bodenschall tagsüber und nachts durch den Autobahnlärm der BAB A66 weitestgehend überdeckt wird, sodass bei normalem Flugverkehr keine höheren Lärmimmissionen spürbar sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass im nachgelagerten Bauleitplanverfahren die Belange des Lärmschutzes z.B. bei der Prüfung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Von:

Gesendet:

[REDACTED]  
Mittwoch, 13. Februar 2019 14:13

An:

Cc:

Betreff:

[REDACTED]  
Gebietsentwicklung "Ostfeld/Kalkofen" in Wiesbaden

Anlagen:

Scanjob.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie unsere Interessenbekundung zur Gebietsentwicklung "Ostfeld/Kalkofen" wie vom BKA angekündigt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
[REDACTED]

---

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

- Anstalt des öffentlichen Rechts -

Direktion Koblenz [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Mobil: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Mailto: [REDACTED]

---

[www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)

Die Datenschutzerklärung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben finden Sie unter:  
[www.bundesimmobilien.de/datenschutz](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Eschersheimer Landstr. 223, 60320  
Frankfurt

Landeshauptstadt Wiesbaden  
Stadtplanungsamt  
Gustav-Stresemannring 15

65189 Wiesbaden

SPARTE	Facility Management
GESCHÄFTSZEICHEN	[REDACTED]
ANSPRECHPARTNER	[REDACTED]
ANSCHRIFT	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
TEL	[REDACTED]
FAX	[REDACTED]
E-MAIL	[REDACTED]
INTERNET	<a href="http://www.bundesimmobilien.de">www.bundesimmobilien.de</a>

DATUM 13.02.2019

**Gebietsentwicklung „Ostfeld/Kalkofen“ in Wiesbaden / Vorbereitende Untersuchungen  
2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorzugsszenario**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Vorzugsszenarios zur Gebietsentwicklung „Ostfeld/Kalkofen“ in Wiesbaden möchten wir unser Interesse für den möglichen Erwerb eines Grundstückes mit der Fläche von ca. 14-20 ha zur Errichtung von Gebäuden für die Bundesbehörde Bundeskriminalamt bekunden.

In diesem Zusammenhang nehmen wir Bezug auf die mit dem Stadtplanungsamt bereits geführten Gespräche.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Ein Lärmschutzgutachten oder eine Lärmschutzstudie sollte auf 40 Flugzeugen (Dreh- und Starrflügler) die für den Betrieb erlaubt sind basieren., 56003 Koblenz

Stadtentwicklungsgesellschaft  
Wiesbaden mbH  
Konrad-Adenauer-Ring 11  
65187 Wiesbaden

SPARTE **Verwaltungsaufgaben**  
GESCHÄFTSZEICHEN [REDACTED]  
ANSPRECHPARTNERIN [REDACTED]  
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
TEL [REDACTED]  
FAX [REDACTED]  
E-MAIL [REDACTED]  
INTERNET [www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)

DATUM 14. Februar 2019

### **Entwicklungsprojekt Ostfeld/Kalkofen; Einwendungen des US-Hauptquartiers in Wiesbaden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die US-Streitkräfte haben mich hier ausdrücklich gebeten, in diesem Verfahren eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, vor allem ihrer Belange abzugeben.

Wie Sie wissen, befürchten die US-Streitkräfte, dass das geplante Projekt negative Auswirkungen auf den Betrieb des Armeeflugplatzes Wiesbaden, möglicherweise bis hin zur kompletten Einstellung des Betriebes haben wird.

Ganz konkret geht es um die Sorge, dass sich das Vorhaben nachteilig auf die bestehenden Routen für den Instrumenten- und auch den Sichtflug auswirken wird.

Zusätzlich zur der Route für Flüge nach den Instrumentenflugregeln scheinen auch die nördliche und die westliche Sichtflugroute betroffen zu sein.

Die Routen sind für Übungsflüge und den regulären Flugverkehr von und zum Flugplatz unverzichtbar zur Erfüllung des Verteidigungsauftrages der US-Streitkräfte und daher auch für den Betrieb des Flugplatzes selbst.

Die US-Streitkräfte verstehen natürlich und respektieren, dass das Projekt nach deutschem Recht beurteilt wird.

Allerdings unterliegt die US-Armee, was den Betrieb ihres Militärflugplatzes anbelangt, in höherem Maße auch den Gesetzen der Vereinigten Staaten von Amerika.

Das gilt insbesondere, wenn es um die Sicherheitsanforderungen geht, die eine Bebauung innerhalb der sog. „Unfallgefahrenzonen“ beschränken, aber auch hinsichtlich anderer gesetzlicher Anforderungen, die den Betrieb des Flugplatzes als solchen angehen.

Die Vorgaben des amerikanischen Rechts sind auf jeden Fall von US-Seite bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Projektes zu berücksichtigen.

Die US-Streitkräfte prüfen das Projekt daher weiterhin unter den Vorgaben der amerikanischen Gesetze und wollen sich explizit das Recht vorbehalten, weiterhin Einwände vorzubringen, sobald ihnen weitere konkrete Angaben zur Kenntnis gebracht werden.

In der Zwischenzeit bitte ich Sie darum, Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass die Bereiche, die auf dem als Anlage beigefügten Plan als „*clear zone*“, „*accident prevention zone I und II*“ markiert sind, von jeglicher Bebauung frei bleiben.

Auch sollte sichergestellt werden, dass weder bestimmte Gebäude noch Anlagen errichtet werden (wie z. B. Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten oder Anlagen für den Umgang mit Chemikalien), die die weitere Nutzung der Instrumenten- und Sichtflugrouten beeinträchtigen.

Eine etwaige anderweitige Bebauung sollte – wenn überhaupt – in ausreichender Entfernung zu den bestehenden Routen erfolgen, um sicherzustellen, dass gesetzliche Lärmpegel durch den Flugbetrieb nicht überschritten werden.

Aus den den US-Streitkräften zur Verfügung gestellten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob überhaupt ein Lärmgutachten im Verfahren vorgesehen ist. Sollte dies der Fall sein, so rege ich an, ein derartiges Lärmschutzgutachten oder eine Lärmschutzstudie auf der Basis von 40 Flugzeugen (Dreh- und Starrflügler, die für den derzeitigen Betrieb erlaubt sind) zu erstellen.

Allerdings würde nach Dafürhalten der US-Streitkräfte ein solches Gutachten klar die Unvereinbarkeit der geplanten Wohn- und Gewerbebebauung mit dem Flugbetrieb verdeutlichen.

An dieser Stelle möchte ich erklären, dass die US Streitkräfte nicht bereit sind, den Betrieb auf ihrer Liegenschaft einzuschränken oder zu verändern, um die Auswirkungen der geplanten Entwicklung Ostfeld/Kalkofen in der unmittelbaren Nähe der Liegenschaft zu schmälern.

Auch werden diese keine Ausgleichs- oder Schadensersatzansprüche akzeptieren.

Sobald den US-Streitkräften die Ergebnisse ihrer detaillierten internen Prüfung vorliegen, werde ich meine Stellungnahme von heute ergänzen. Im Übrigen halten diese ihre mit Schreiben vom 30.08.2018 vorgebrachten Einwände und Bedenken, die auch schon im Mai 2018 von den US-Streitkräften der zuständigen Schutzbereichsbehörde (BAIUDBw Wiesbaden) übermittelt wurden, weiterhin aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**UEBERLAGERUNG  
CZ, APZ - SZENARIO 1**  
USAG Wiesbaden, DPW, lsp  
16 Jan 2019 1:10,000 auf A2



**CLEARING AND STRUCTURES**

**APZ1 RESIDENTIAL LIMITED OTHER USES**

**APZ1 LIMITED RESIDENTIAL, HOSPITAL, NO INDUSTRY**

**WOHNEN ARBEITEN**

**ARBEITEN (Gewerbe | Industrie)**

Photovoltaikfläche mit  
nutzbaren / beschirmt  
nutzbaren Flächen und  
landwirtschaftlichen Flächen

Qualifizierung der mindigenen  
erhaltenen Gewerbeflächen

anchluss  
be über Gärergleis

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

grüner Saum

Verbindungs-  
Richtung Süden

Verkehrsanschluss  
an B455

Gen. Grünfläche

Ausgleichsfläche  
Depot-  
erweiterung

Flächensicherung  
Depot-erweiterung

Depot-erweiterung  
Depot-erweiterung IV

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

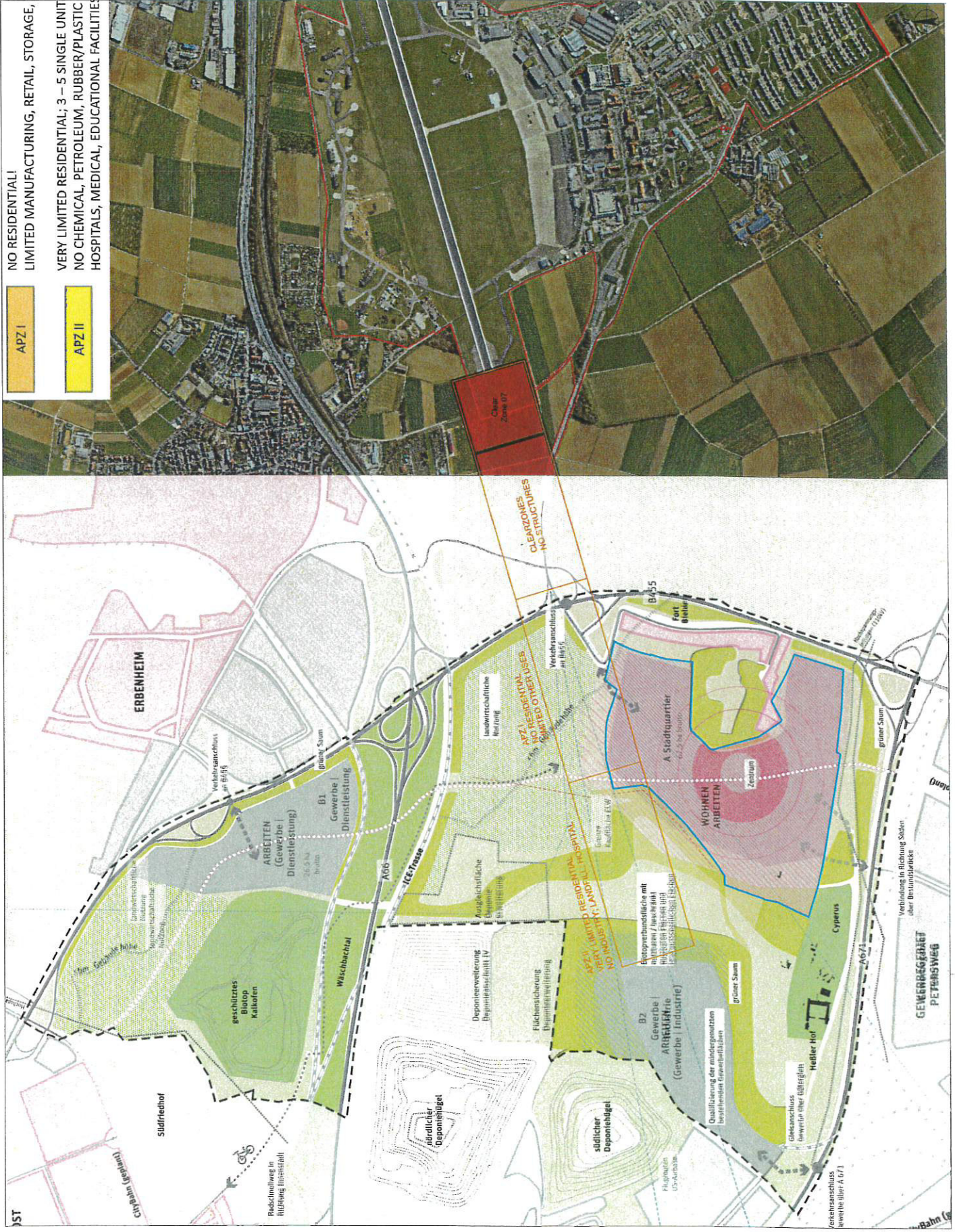
Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

Wäschbachtal

# "OSTFELD" - Szenario A - Einflug\_schneisen



- APZ I
  - APZ II
- NO RESIDENTIAL  
LIMITED MANUFACTURING, RETAIL, STORAGE,
- VERY LIMITED RESIDENTIAL; 3 - 5 SINGLE UNIT  
NO CHEMICAL, PETROLEUM, RUBBER/PLASTIC  
HOSPITALS, MEDICAL, EDUCATIONAL FACILITIES

## LEGENDE

- Umgift Szenario A Stadtquartier
- CZ APZ

PROJEKT Ostfeld Wiesbaden

PLANERSTELLER SEG Wiesbaden mbH  
Konrad-Adenauer-Ring 11  
65187 Wiesbaden

PLANINHALT Überlagerung  
- Szenario A  
- Szenario 1  
- Luftbild Wiesbaden Army Airfield

Plan: B:\EG\_Planungsarbeiten\11111111\EGU\_A\_KonradAdenauerRing\00000000.dwg  
Last: 08.08.2011 10:11:11  
Last: 08.08.2011 10:11:11