

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Platter Straße - Emser Straße“ im Ortsbezirk Nordost

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Belange insbesondere zu berücksichtigen. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Das Abwägungsgebot ist Ausdruck des für räumliche Planungen maßgeblichen Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. Die bei der Planung regelmäßig vorhandenen vielschichtigen Interessenlagen sind dabei angemessen zu berücksichtigen. Ziel des Abwägungsgebots ist es, dass das Produkt der Abwägung - die planerischen Festsetzungen als Abwägungsergebnis - der insgesamt gegebenen Sachlage gerecht wird.

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen und Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Liegenschaftsamt.....	3
2. Umweltamt	3
3. Feuerwehr.....	3
4. Schulamt.....	4
5. Untere Denkmalschutzbehörde	4
6. Tiefbau- und Vermessungsamt	5
7. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	5
8. Referat für Wirtschaft und Beschäftigung	5
9. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH -Lokale Nahverkehrsaufgaben-.....	5
10. ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	5
11. Handwerkskammer Wiesbaden.....	6
12. Industrie- und Handelskammer Wiesbaden.....	6
13. Landesamt für Denkmalpflege.....	6
14. PLEDOC Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH	7
15. Polizeipräsidium Westhessen	8
16. Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst - Dezernat I 18.....	8
17. Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung - Dezernat III 31.2	10

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1. Liegenschaftsamt	Von der Änderung des Flächennutzungsplanes „Platter Straße - Emser Straße“ sind keine Flächen und Belange des Liegenschaftsamtes tangiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
2. Umweltamt	Von Seiten des Umweltamtes bestehen keine weiteren Anregungen oder Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
3. Feuerwehr	Keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
4. Schulamt	Diese Änderung des Flächennutzungsplans hat keine Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur für Schule sofern nicht mehr als zehn Wohneinheiten entstehen. Diese Aussage erfolgt für das Dezernat III, III/Bildungsplaner und das Schulamt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Stellungnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.
		Die Art der Bodennutzung wird von „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil“ in „Gemischte Baufläche“ geändert. Da es sich hierbei nicht um eine Neuinanspruchnahme von bisher nicht zum Wohnen genutzten Flächen handelt und nicht zu erwarten ist, dass im Planbereich mehr als 10 Wohneinheiten neu entstehen, wird ein Mehrbedarf an sozialer Infrastruktur auf dieser Planungsebene nicht erzeugt.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächen-nutzungsplanänderung.
5. Untere Denkmal-schutzbehörde	Keine Anregungen Der o.g. Planbereich für die FNP-Änderung ist denkmalrechtlich geschützt. Gemäß der vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen (LfDH) erstellten Denkmaltopographie Wiesbaden II - Die Villengebiete liegt der Bereich des Flächennutzungsplans „Platter Straße - Emser Straße“ innerhalb der beiden denkmalgeschützten Gesamtanlagen VI/ Philippsberg und VII Nordwestliches Villengebiet nach § 2 Abs. 3 HDSchG. Zudem finden sich im Planungsgebiet Einzelkulturdenkmäler. Darüber hinaus ist aufgrund von nahegelegenen archäologischen Fundstellen mit weiteren Bodendenkmälern zu rechnen. Bezüglich der Bodendenkmalpflege ist die gesonderte Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme ergeht im Einvernehmen mit der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamts für Denkmalpflege Hessen (13.08.2019).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Aussagen der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden bereits im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht unter den Ziffern 8.3.1 und 8.3.3 zum Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie 8.5 aufgenommen.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächen-nutzungsplanänderung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
6. Tiefbau- und Vermessungsamt	Keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
7. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	Seitens der ELW bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
8. Referat für Wirtschaft und Beschäftigung	Der Planbereich soll restrukturiert und maßvoll weiterentwickelt werden. Insbesondere der im Zentrum des Planbereichs liegende Gebäudebestand des Hotels soll erneuert und erweitert werden. Geplant ist den Hotelanbau aus den 1970er Jahren durch einen Neubau zu ersetzen, die Lobby durch einen Anbau zu erweitern und eine Tiefgarage zu bauen. Die eigentliche Hotelerweiterung soll als Solitär auf dem derzeitigen Hotelparkplatz entstehen. Die Wirtschaftsförderung befürwortet die geplante Flächennutzungsplanänderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
9. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben-	Der Planbereich ist mit der Haltestelle "Michelsberg" gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestelle wird im Tagesnetz von den Lokalbuslinien 3, 6 und 33 angefahren. Bei den Linien 6 und 33 handelt es sich um Gemeinschaftslinien der ESWE Verkehrsgesellschaft mbH und der Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
10. ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	Seitens der ESWE Versorgungs AG, sw netz GmbH und WLW bestehen keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
11. Handwerkskammer Wiesbaden	Die Kreishandwerkerschaft Wiesbaden-Rheingau-Taunus, Rheinstraße 36, 65185 Wiesbaden, bearbeitet diesen Vorgang als Auftragsangelegenheit. Falls von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, geht sie Ihnen direkt zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
12. IHK Wiesbaden	Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Platter Straße - Emser Straße im Ortsbezirk Nordost haben wir weiterhin keine Anregungen oder Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
13. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.02.2019, zu der sich keine Änderung ergeben hat. Die Ausführungen in der Begründung zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Sicherung von Bodendenkmalen unter Kap. 8.3 sind korrekt. <u>Stellungnahme vom 14.02.2019:</u> <i>Im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind der Verlauf einer römischerzeitlichen Fernstraße, ausgehend vom direkt nördlich gelegenen Kastell, sowie beiderseits der antiken Straßenführung römische Gräber bekannt. Das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, sieht im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege jedoch keine komplette Voruntersuchung und Ausgrabung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen:</i> <i>1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.</i> <i>2. Da im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht. Die Aussagen des Landesamts für Denkmalpflege wurden bereits im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht unter den Ziffern 8.3.1 und 8.3.3 zum Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie 8.5 aufgenommen.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><i>Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag / bei Abrissarbeiten / beim Rückbau von Bauresten die Maßnahme begleiten.</i></p> <p><i>3. Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.</i></p> <p><i>Wir bitten, die Hinweise 1 bis 3 in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, da der unter Punkt 8 des Begründungstextes erwähnte Umweltbericht das Vorhandensein von Bodendenkmälern falsch darstellt und offensichtlich nicht abgefragt hat. Im Übrigen werden gegen die geplante Änderung seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</i></p>	
14. PLEDOC	<p><u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde keine Anregung vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächen-nutzungsplanänderung.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
15. Polizeipräsidium Westhessen	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächen-nutzungsplanänderung.
16. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 KMRD	<p>Zu Ihrer Anfrage verweise ich auf die Stellungnahme vom 08.02.19 - Wi 2596-2019, die ich in Kopie diesem Schreiben beigefügt habe. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.02.2019:</u> <i>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</i></p> <p><i>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.</i></p> <p><i>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</i></p> <p><i>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</i></p> <p><i>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden.</i></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Aussagen des Regierungspräsidiums Darmstadt - Dezernat I 18 KMRD wurden bereits im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/ Umweltbericht unter den Ziffern 8.3.1 und 8.3.3 zum Schutzgut Boden aufgenommen.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächen-nutzungsplanänderung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><i>Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben. Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</i></p> <p><i>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMISR-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</i></p> <p><i>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</i></p> <p><i>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</i></p> <p><i>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</i></p> <p><i>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</i></p> <p><i>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</i></p> <p><i>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</i></p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
17.Regierungspräsidium Darmstadt-Dez. III 31.2	Aus regionalplanerischer Sicht wird erneut - wie bereits in der Stellungnahme vom 28. Februar 2019 mitgeteilt - festgestellt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Platter Straße - Emser Straße" sowie der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan -RPS/RegFNP- 2010 als "Vorranggebiet Siedlung, Bestand" festgelegt und somit für die konzipierte Ausweisung als Mischgebiet vorgesehen ist. Regionalplanerische Bedenken werden gegen die Planung nicht erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
	Auch aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die diesbezüglichen Fachinhalte in der koordinierten Stellungnahme vom 28. 2.2019 verwiesen. <i>Stellungnahme vom 28. Februar 2019: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die parallel laufende Aufstellung des Bebauungsplans „Platter Straße - Emser Str.“ bzw. „Hotel Oranien“ keine grundsätzlichen Bedenken. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder geschützte Biotope werden von der Planung nicht berührt. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen und Anregungen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
	Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird wie folgt Stellung genommen: <u>Grundwasser:</u> Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B2-neu des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen "Große und kleine Adlerquelle, Kochbrunnen, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen" der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten (siehe textliche Festsetzung zum Entwurf, Seite 14. Nr. 3).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde bereits im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht unter der Ziffer 8.3.1 zum Schutzgut Wasser aufgenommen.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB																			
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung																	
	<p><u>Bodenschutz:</u> (Siehe textliche Festsetzung zum Entwurf, Seite 17, Nr. 5) Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab folgende Datenbankeintrag im Gebiet des Bebauungsplanes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>ALTIS Nr.</th> <th>Straße</th> <th>Firma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>414.000.040-001.574 -</td> <td>Platter Str. 2</td> <td>Müller-Schildermalerei</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>414.000.040-001.591 -</td> <td>Philippsberg-str.4</td> <td>Licht-Montage und Reparatur von Metallteilen</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>414.000.040-001.010 -</td> <td>Philippsberg-str. 2</td> <td>Laubinger-Ank. -u. Verk. von Eisen und Stahlschrott</td> </tr> </tbody> </table> <p>Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bei Fläche Nr. 414.000.040-001.574 im Gutachten von BIW vom 30.11.2015 dokumentiert. Bei den anderen Standorten fanden bisher keine Untergrunduntersuchungen statt, infolgedessen sind hier keine Belastungen des Untergrundes bekannt. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1 Bodenschutz, Grundwasserschutz ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>	Nr.	ALTIS Nr.	Straße	Firma	1	414.000.040-001.574 -	Platter Str. 2	Müller-Schildermalerei	2	414.000.040-001.591 -	Philippsberg-str.4	Licht-Montage und Reparatur von Metallteilen	3	414.000.040-001.010 -	Philippsberg-str. 2	Laubinger-Ank. -u. Verk. von Eisen und Stahlschrott	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aussagen zum Bodenschutz wurden bereits im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht unter der Ziffer 8.3.1 zum Schutzgut Boden aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>	
Nr.	ALTIS Nr.	Straße	Firma																
1	414.000.040-001.574 -	Platter Str. 2	Müller-Schildermalerei																
2	414.000.040-001.591 -	Philippsberg-str.4	Licht-Montage und Reparatur von Metallteilen																
3	414.000.040-001.010 -	Philippsberg-str. 2	Laubinger-Ank. -u. Verk. von Eisen und Stahlschrott																
	<p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> (Siehe textliche Festsetzung zum Entwurf, Seite 17, Nr. 5) Bei Rückverfüllung anstehender Böden und bei angeliefertem Boden ist die Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial vom 17.02.2014 (StAnz 10/2014S. 211 ff.) zu Grunde zu legen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41. 1 Bodenschutz, Grundwasserschutz entscheidet nach Vorlage der Analysen im Einzelfall über die Einbaufähigkeit.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits locker bebaut. Auswirkungen von zusätzlichen Baumaßnahmen auf die Bodenstruktur/ -gefüge spielen daher ebenfalls eine Rolle.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen des Regierungspräsidiums Darmstadt zum vorsorgenden Bodenschutz weichen von seiner Stellungnahme vom 28.02.2019 ab. Sie beziehen sich insbesondere auf die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf.</p> <p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/ Umweltbericht unter Ziffer 8.3.3 werden die Aussagen zum Schutzgut Boden entsprechend angepasst.</p>																	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Daher ist der versorgende Bodenschutz zu beachten und die textlichen Festsetzungen im Hinblick auf den versorgenden Bodenschutz zu ergänzen. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://umwelthessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf. Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 sieht ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden vor.</p>	Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
	<p><u>Abfallwirtschaft:</u> Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Aushubmaterial einzuhalten. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten. Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter: www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aussagen zu schadstoffbelastetem Bodenaushub wurden bereits im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht unter Ziffer 8.3.3 zum Schutzgut Boden aufgenommen.</p>
	<p><u>Immissionsschutz:</u> Gegen den Planungsentwurf bestehen aus hiesiger Sicht Bedenken. Die Bedenken beruhen wesentlich darauf, dass die Nutzung der hoteleigenen oberirdischen Parkplätze einschließlich des Taxi-Stellplatzes zur Nachtzeit aufgrund des geringen Abstandes zu den Nachbargebäuden Phillipsbergstraße 2 und Platter Straße 4 zu deutlichen Richtwertüberschreitungen gemäß TA-Lärm führt. Die</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.</p> <p>Die Art der Bodennutzung wird von „Wohnbaufläche mit hohem</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>TA-Lärm ist mittelbar maßgeblich, da es sich bei dem Hotel (Oranierhof) um einen Gewerbebetrieb handelt. Die Überschreitungen liegen ausweislich des beigefügten Schallgutachtens der GENEST GmbH vom 12.04.2019 (Gutachten-Nr.: 424J9 G) in der Größen- Ordnung von 5 bis 6 dB(A) unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen (S. 3-2 d. Gutachtens) und sind nicht akzeptabel. Sie betreffen sowohl den Beurteilungspegel L_r als auch den maximalen Spitzenpegel L_{AF} (Überschreitungen um bis zu 5 dB(A)). Dieser Umstand ist auch nicht mit passivem Lärmschutz zu beseitigen, da sich die Vorgaben der TA Lärm auf den Außenbereich beziehen, und es wird auch nicht dadurch legitimiert, dass bisher nicht gegen den Parkplatzlärm vorgegangen wurde. Die betreffenden Geräusche sind impulshaltig und werden nicht durch die allgemeinen Verkehrsgeräusche der vorbeiführenden öffentlichen Straßen verdeckt.</p> <p>Alle vom Gutachter vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen sind umzusetzen.</p> <p>Die im Hotel gelegentlich sowohl an Werk- als auch an Sonn- und Feiertagen stattfindenden Veranstaltungen wie Jubiläen, Hochzeiten oder Empfänge - auch mit einer Veranstaltungsdauer bis nach 22:00 Uhr - werden im Schallgutachten nicht berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Schallschutznachweis ist im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungen nach TA Lärm zu erbringen</p>	<p>Grünanteil“ in „Gemischte Baufläche“ geändert. Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine Maßnahmen zum aktiven oder passiven Schallschutz dargestellt.</p> <p>Die Einhaltung der Emissionsrichtwerte ist auf Ebene der Bebauungsplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung sicherzustellen.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächen-nutzungsplanänderung.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><u>Bergaufsicht:</u> Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: <u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; <u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne; <u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zu den Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch die Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe/Konzessionen:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Den Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
	<p>Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Forderungen gestellt.</p> <p>Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.