

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Mainzer Straße - Bereich C, südlich des Siegfriedrings“ in den Ortsbezirken Südost und Biebrich

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. Amt für soziale Arbeit - Abteilung Grundsatz und Planung	5
4. Untere Denkmalschutzbehörde	5
5. Tiefbau- und Vermessungsamt	6
6. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Logistik	6
7. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	6
8. Dezernat des Bürgermeisters- Referat für Wirtschaft und Beschäftigung	8
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Referat Infra I 3 8	8
10. DB Immobilien, Region Mitte	9
11. Deutscher Gebirgs- und Wanderverein Landesverband Hessen e.V.	13
12. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH -Lokale Nahverkehrsaufgaben-	15
13. ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	15
14. Industrie- und Handelskammer Wiesbaden	15
15. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	16
16. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 KMRD	17
17. Regierungspräsidium Darmstadt-Dez. III 31.2	19

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	<p>Von der Änderung des Flächennutzungsplans sind die folgenden Grundstücke in der Verwaltung des Liegenschaftsamtes betroffen: Gemarkung Wiesbaden, Flur 48, Flurstück 51/5 und 51/6, aktuelle Nutzung: Autoverwertung Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Nutzung des an die städtischen Grundstücke angrenzenden Nahversorgers legitimiert (Festsetzung SO-Handel). Des Weiteren ist eine neue Verkehrsverbindung zwischen der Mainzer Straße und der Hagenstraße vorgesehen.</p> <p>Sofern keine Änderung der derzeitigen planungsrechtlichen Ausweisung für die o.g. städtischen Grundstücke erfolgt, bestehen aus Sicht des Liegenschaftsamtes keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
2. Umweltamt	<p>Zu oben genanntem Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Änderungen sind zur Verdeutlichung kursiv dargestellt.</p> <p>Immissionsschutzfachliche Belange Hinsichtlich immissionsschutzfachlicher Belange bestehen gegenüber der Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
	<p>Umwelttechnische Belange Zur Planzeichnung In der Legende (Stand 2020) ist unter dem Planzeichen XXX lediglich vermerkt „Fläche mit Bodenbelastungen“. Hier sollte die vollständige Beschreibung entsprechend dem Wortlaut des § 5 Abs. 3 Satz 3 BauGB zitiert werden. Darüber hinaus bestehen keine Anmerkungen.</p>	Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um die Legende des wirksamen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2003. Eine Anpassung der Benennung der Legendenbeschreibung kann im Rahmen der in Bearbeitung befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden. Die vollständige Benennung nach dem Wortlaut des § 5 Abs. 3 Satz 3 BauGB sowie deren fachliche Beurteilung innerhalb des Planbereichs ist der Begründung/dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung unter Ziffer 8.3.1 zum Schutzgut Boden zu entnehmen.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.</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
	Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange Hinsichtlich klimaökologischer und landschaftsplanerischer Belange bestehen gegenüber der Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
	Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde Hinsichtlich naturschutzrechtlicher und -fachlicher Belange bestehen gegenüber der Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
	Klimaschutz / Erneuerbare Energien Hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes / der Nutzung erneuerbarer Energien bestehen gegenüber der Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
	Wasserrechtliche und -fachliche Belange Hinsichtlich wasserrechtlicher- und fachlicher Belange bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
Belange des Fachbereiches Umweltprüfung Zum Umweltbericht Kapitel 7.1 Anlass, Ziele und Größe der Planung Der Verweis auf Kapitel 7 ist nicht nachvollziehbar. Wir bitten um Klarstellung. Kapitel 7.2.2 In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes Die Fortschreibung des Landschaftsplans 2018 ist zu ergänzen. Weiterhin sind	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	
	Es handelt sich nicht um einen Verweis auf Kapitel 7 sondern auf Kapitel 1. Die Begründung/der Umweltbericht wurde redaktionell angepasst. Der Hinweis wurde redaktionell in Kapitel 8.2.2.aufgenommen. Die Ziele des Umweltberichts Nr. 22 sind in den darin enthalte-	

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>die Ziele des Umweltberichts Nr. 22 hinzuzufügen.</p> <p>Kapitel 7.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung Es fehlt die Betrachtung des Wirkungsgefüges und der Wechselwirkungen.</p>	<p>nen Karten fixiert und werden in der Begründung/dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung unter Ziffer 8.3.3. Schutzgut Klima und Luft für den Planbereich eruiert.</p> <p>In der Begründung/dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung unter Ziffer 8.4 <i>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</i> ist die Betrachtung des Wirkungsgefüges und der Wechselwirkung im Bestand- und Prognosezustand zu entnehmen.</p> <p>Die Begründung/der Umweltbericht wurde redaktionell angepasst. Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
3. Amt für soziale Arbeit - Abteilung Grundsatz und Planung	Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
4. Untere Denkmal-schutzbehörde	Keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
5. Tiefbau- und Vermessungsamt	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
6. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Logistik	<p>Im Namen der Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden, 70.2 Logistik, möchte ich folgende Stellungnahme zum Planverfahren Mainzer Straße - Bereich C, südlich des Siegfriedrings (Flächennutzungsplanänderung im Verfahren) abgeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Tragfestigkeit der Straßendecke muss beim Befahren durch ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (Gesamtgewicht bis zu 26 T) sichergestellt sein. - Sackgassen die aufgrund Ihrer Anlieger mit einem Sammelfahrzeug befahren werden, müssen eine ausreichende Wendeanlage (Wendekreis, -hammer, -schleife o.ä.) vorweisen. - Gehwege müssen mit bis zu 2,8 T Gesamtgewicht befahrbar sein, um eine maschinelle Reinigung sicherstellen zu können. - Absperrrichtungen (Pfofen, Poller, Umlaufsperrn usw.) sollten herausnehmbar oder umklappbar gestaltet werden. <p>Ist es möglich eine detaillierte Aussage über den zukünftigen Straßenverlauf der Angelika-Thiels-Straße und Hagenstraße zu erhalten? Wie ist eine Verbindung besagter Straßen geplant?</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zur Dimensionierung der Straßenräume, zur Tragfestigkeit der Straßendecke sowie zur detaillierten Straßenplanung gemacht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
7. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan im Verfahren zu gleichem Vorhaben.</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Mainzer Straße Bereich C - südlich des Siegfriedrings:</p> <p><i>Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Die Oberfläche über dem öffentlichen Kanal muss innerhalb des Schutzstreifens über eine Breite von mindestens 3,50 m ausreichend befestigt sein.</i></p> <p><i>Des Weiteren ist der Verkehrsraum in einer Breite von mindestens 3,50 m und Höhe von mindestens 4,50 m von Astwerk und sonstigen Bewuchs freizuhalten.</i></p> <p><i>Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im</i></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zu Entwässerungssystemen getroffen.
		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>Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden.</i></p> <p><i>Die unmittelbar westlich an die Hagenstraße angrenzenden Flurstücke 52/5, 51/7 und 51/8 sind zum öffentlichen Mischwasserkanal in der Hagenstraße bzw. in der Schwarzenbergstraße zu entwässern.</i></p> <p><i>Die nördlich der Fläche „SO Einzelhandel“ gelegenen Flächen sind zum öffentlichen Mischwasserkanal in der Schwarzenbergstraße bzw. zum Mischwasserkanal EI 400/600 in der Mainzer Straße zu entwässern.</i></p> <p><i>Der Anschluss der Fläche „SO Einzelhandel“ ist direkt zum Mischwasserkanal EI 400/600 in der Mainzer Straße vorzunehmen.</i></p> <p><i>Der öffentliche Kanal in der Angelika-Thiels-Straße dient ausschließlich der Straßenentwässerung und wird ausdrücklich <u>nicht</u> in die Unterhaltungspflicht der ELW übernommen.</i></p> <p><i>Die Rückstauenebene zum Anschluss an den Mischwasserkanal in der Mainzer Straße befindet sich 15 cm über der Straßenoberkante an der jeweiligen Anschlussstelle.</i></p> <p><i>Richtlinie der Entsorgungsbetriebe als Abwasserbeseitigungspflichtige Wasserhaushaltsgesetz WHG § 60 Allgemein anerkannte Regeln der Technik</i></p> <p><i>Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Mit Einleitbeschränkungen ist zu rechnen (Regenrückhalteanlagen); Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt</i></p>	
8. Dezernat des Bürgermeisters-Referat für Wirtschaft und Beschäftigung	Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Entwicklung des Bereichs mit einer standortgerechten Nutzungs- und Bebauungsqualität vorbereitet werden. Gegenüber den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ergeben sich folgende Änderungen: Östlich der Mainzer Straße wird eine neue Hauptverkehrsstraße dargestellt, nördlich und südlich angrenzend an die neue Straße wird anstelle der „Gewerblichen Baufläche, Bestand“ „Sondergebiet -	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde keine Anregung vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.</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>Handel, Planung“ dargestellt. Die daran angrenzende „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ bleibt erhalten. Die „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Elektrizität, Bestand“ wird für Versorgungsaufgaben nicht mehr benötigt. Diese Fläche wird als „Gewerbliche Baufläche, Planung“ dargestellt. Die vorhandene zentrenrelevante Einzelhandelsnutzung, wird gesichert. Eine Ausbreitung der zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen soll jedoch unterbunden werden.</p> <p>Ziele der Planung sind: Sicherung von Gewerbeflächen für klassische Gewerbenutzungen unter Ausschluss flächenkonkurrierender Nutzungen, Weiterführung der städtebaulich hochwertigen Gestaltung entlang der Ostseite der Mainzer Straße bis zur Bahnbrücke (ICE), Sicherung und Steuerung der vorhandenen zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen, Sicherung der Gemeinbedarfsnutzung an der Schwarzenbergstraße und Sicherung der neuen Verkehrsverbindung Mainzer Straße - Siegfriedring über die Angelika-Thiels-Straße und die Hagenstraße. Seitens des Referates für Wirtschaft und Beschäftigung bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken.</p>	
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Referat Infra I 3	<p>Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Durch das Vorhaben werden militärische Belange berührt. Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich gemäß § 12 (3) 1b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim. Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Traufhöhe max. 14,0 m Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Nutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zu Bauhöhen oder Maßnahmen während der Bauzeit getroffen. Es wird auf die nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung sowie die nachgeordneten Genehmigungsverfahren verwiesen.
		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
	<ul style="list-style-type: none"> • Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes • Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN • Standzeit <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p>	
10.DB Immobilien, Region Mitte	<p>Bahnstrecke 3505: Wiesbaden - Wiesbaden Biebrich, ca. Bahn-km 42,770 bis 43,000 links der Bahn und Bahnstrecke 3509: Breckenheim - Wiesbaden Hbf, ca. Bahn-km 11,050 bis 11,400 rechts der Bahn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch die Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche (Bahn-) Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar.</p> <p>Die benannten Bedingungen/Auflagen und Hinweise richten sich an die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung.</p> <p>Die benannten Aspekte sind Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung sowie der nachgeordneten Genehmigungsverfahren.</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>Es hat den Anschein, dass DB-Flächen im Randbereich geringfügig überplant wurden.</p> <p>Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei diesen Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p> <p>Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß LBauO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Bauarbeiten Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Grenzbebauungen sind seitens der DB Netz AG nicht zulässig. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Immissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. In diesem Sinne sind keine gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlagen im Planbereich nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Weiterhin werden keine Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen dargestellt.</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>z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.</p> <p>Einfriedung Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDERichtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882</p>	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>„Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Vorhandene Kabel und Leitungen der DB AG Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen,</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
	haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen. Die DB AG ist im Zuge der weiteren Planungsphasen und späteren Baugenehmigungen einzubinden. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	
11. Deutscher Gebirgs- und Wanderverein Landesverband Hessen e.V.	<p>Die weitere Bebauung des von Ihnen beantragten Gebiets ist wegen der vorherrschenden Klimalage (Überhitzung in den Sommermonaten und zusätzlich während Hochtemperaturen in Spätfrühling bzw. Frühherbst) grundsätzlich bedenklich. Zur Einschränkung der Belastung generell ist m. E. zwingend die Grün- bzw. Baumfläche zu erweitern. Außerdem ist auf hohe Bauten zu verzichten. Die Hitzeentwicklung ist durch helle Fassaden und Dächer zu minimieren. Wegen des Heranrückens an die Autobahnausfahrten und Bahnlinien wird die derzeit vorhandene Lärmbelastung erhöht.</p> <p>Die beiden vorgenannten Punkte schließen die Wohnbebauung m. E. aus. Zwecks Belüftung des Gebiets sind entsprechende Straßenverläufe einzuplanen, die Räume zwischen den Gebäuden sind großzügig weit, die Geschossflächenziffer ist niedrig zu halten.</p> <p>Vorhandene Bäume und Buschstreifen sind zu erhalten. Insgesamt ist der Grünanteil zu erhöhen, z. B. durch mehrere Bauminseln auf Parkplatzflächen, Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen und das Verbot von Steingärten. Generell sind Bodenversiegelungen zu vermeiden und Versickerungsflächen zu schaffen.</p> <p>Die Stellungnahme gilt auch für den Flächennutzungsplan.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden die Grundzüge der Planung dargestellt. Die benannten Aspekte (Grün- bzw. Baumflächen, Höhe der Bebauung, helle Fassaden und Dächer, Bäume und Buschstreifen, Erhöhung des Grünanteil z. B. durch mehrere Bauminseln auf Parkplatzflächen, Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen und das Verbot von Steingärten, Vermeidung von Bodenversiegelung und Schaffung von Versickerungsflächen) sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sie finden Berücksichtigung in den nachgeordneten Ebenen der Bebauungsplanung und im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung durch den Sachverständigen für Schallschutz Dipl.-Ing Möbus vom 04.08.2020 ist Teil der umweltbezogenen Unterlagen. Wie der Begründung/dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung unter Ziffer 8.3.3 zum Schutzgut Mensch – Gesundheit (Lärm) zu entnehmen werden Maßnahmen für die nachgeordneten Ebenen der Bebauungsplanung und der Baugenehmigungsverfahren benannt.</p> <p>Wie der Begründung/dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung unter Ziffer 8.3.3 zum Schutzgut Klima und Luft zu entnehmen, leitet die Klimabewertungskarte für den gesamten Planbereich stadtklimatologische Sanierungsmaßnahmen ab. Durch Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplan können Maßnahmen, die zu einer geringeren Versiegelung und</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>einer Verbesserung des Kleinklimas durch grünordnerische Maßnahmen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen führen, umgesetzt werden. Mit der neuen Angelika-Thiels-Straße und den vorgesehenen Baumpflanzungen sowie der Ein- und Durchgrünung wird die Ventilation zwischen den anderen Gunsträumen verbessert.</p> <p>Wie der Begründung der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung in Kapitel 5 zu entnehmen, werden die bisher im Flächennutzungsplan vorgesehenen Nutzungen durch die Änderung fortgeschrieben und wie folgt neu strukturiert:</p> <p>Gegenüber den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ergeben sich folgende Änderungen. Östlich der Mainzer Straße wird eine neue Hauptverkehrsstraße dargestellt. Nördlich und südlich angrenzend an die neue Hauptverkehrsstraße wird anstelle der „Gewerblichen Baufläche, Bestand“ jeweils ein Abschnitt „Sondergebiet - Handel, Planung“ dargestellt. Die daran angrenzende „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ bleibt erhalten.</p> <p>Die „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Elektrizität, Bestand“ wird für Versorgungsaufgaben nicht mehr benötigt. Diese Fläche wird als „Gewerbliche Baufläche, Planung“ dargestellt. Die Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzung für soziale Zwecke an der Schwarzenbergstraße wird durch ein entsprechendes Symbol gekennzeichnet.</p> <p>Es werden keine Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen dargestellt. Bei Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die ursprüngliche Flächendarstellung bestehen, die in dem betroffenen Bereich bereits eine Bebauung vorsieht.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.</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
12. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben-	Der Planbereich ist in weiten Teilen mit der Haltestelle "Freizeitbad/Velvets Theater" gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Es ist jedoch anzumerken, dass sich im Süden des Geltungsbereiches ein Teil der Flächen geringfügig außerhalb des im Nahverkehrsplan festgelegten Haltestelleneinzugsbereichs (Luftlinie) von 300 Metern befindet. Die Haltestelle „Freizeitbad/Velvets Theater“ wird im Tagesnetz von den Lokalbuslinien 3, 6, 27, 33, 34, 43 und 49 angefahren. Bei den beiden Linien 6 und 33 handelt es sich um Gemeinschaftslinien der ESWE Verkehrsgesellschaft mbH und der Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH. Die im Planbereich befindliche ÖPNV-Trasse ist zu erhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Der Flächennutzungsplan enthält als Vermerk eine Trasse für ÖPNV - Planung -. Der Vermerk der Trasse für den ÖPNV bleibt von der Flächennutzungsplanänderung unberührt. Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
13. ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	Als Eigentümer der Wasserversorgungsanlagen beantworten wir Ihre Anfrage auch im Auftrag der Wasserversorgungsbetriebe (WLW). Der o.g. Vorgang wurde durch die Fachabteilung geprüft. Seitens der ESWE Versorgungs AG, der sw netz GmbH und der WLW bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
14. Industrie- und Handelskammer Wiesbaden	Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich Mainzer Straße - Bereich C, südlich des Siegfriedrings, haben wir keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde keine Anregung vorgebracht.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
15. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom 26.10.2018, zu der sich keine Änderung ergeben hat. Gegen die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Hinweise in der Begründung zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sowie auf die Notwendigkeit einer archäologischen Überwachung von Bodeneingriffen sind korrekt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Anregungen sind bereits in der Begründung/dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung unter Ziffer 8.3.3 zum Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter berücksichtigt.
		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>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p> <p>Stellungnahme frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB:</p> <p><i>die Belange des LfDH Abt. B (Bau- und Kunstdenkmalpflege) sind nicht betroffen.</i></p> <p><i>Der archäologischen Abteilung unseres Hauses bleibt eine gesonderte Stellungnahme vorbehalten.</i></p> <p><i>im Plangebiet und in seiner unmittelbaren Umgebung sind Grab- und Siedlungsfunde verschiedener vorgeschichtlicher Kulturen (Jungsteinzeit und vorrömische Eisenzeit) sowie der Römerzeit bekannt.</i></p> <p><i>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></p> <ol style="list-style-type: none"> <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 Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag / bei Abrissarbeiten / beim Rückbau von Bauresten die Bodeneingriffe begleiten.</i> <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 vorgeschal-</i> 	

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>tet 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 Bebauungsplan aufzunehmen. Im Übrigen werden gegen den vorliegenden Bebauungsplan seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</i></p> <p><i>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</i></p>	
16.Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 KMRD	Die Stellungnahme Wi-2544-2018 bleibt weiterhin bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB:	Die Anregungen sind bereits in der Begründung/dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung unter Ziffer 8.3.1 und 8.3.3 zum Schutzgut Boden berücksichtigt.
	<p><i>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 Erdaus-</i></p>	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>hubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden. Mit einer Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann. Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. 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. Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. 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) Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonsti-</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
	<p><i>gen 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. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</i></p>	
17.Regierungspräsidium Darmstadt-Dez. III 31.2	<p>wie bereits mit o. a. Stellungnahme vom 19. November 2018 mitgeteilt, ist aus regionalplanerischer Sicht festzustellen, dass sich der - nach Wegfall der im Vorentwurf im Südwesten noch vorgesehenen Planflächen - nun ca. 7ha große Planbereich „Mainzer Straße, Bereich C - Südlich des Siegfriedrings“ überwiegend innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan - RPS/RegFNP- 2010 festgelegten „Vorranggebietes Industrie und Gewerbe/Bestand“ befindet. Lediglich eine ca. 2 ha große Fläche im nordwestlichen Planbereich ist im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ festgelegt. Gemäß Z 3.4.2-4 RPS/RegFNP 2010 hat die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb der in der Karte dargestellten „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung“ stattzufinden. Dem entspricht die im Planbereich „Mainzer Straße, Bereich C“ konzipierte Ausweisung von Gewerbegebieten. Die kleinräumige, mit ca. 2 ha nicht raumbedeutsame Inanspruchnahme des „Vorranggebietes Siedlung, Planung“ für das im nordwestlichen Bereich konzipierte Gewerbegebiet begegnet dabei keinen regionalplanerischen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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>Dies gilt auch für die - gegenüber der Vorentwurfsfassung - nunmehr im Bebauungsplanentwurf im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes festgesetzte ca. 0,47ha große Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke (Wohnheim). Auch diese nach der Zielsetzung des RPS/RegFNP 2010 grundsätzlich im „Vorranggebiet Siedlung“ stutzufindende Flächenausweisung (Z3.4.1-3) begegnet in dieser kleinräumigen Dimensionierung im „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ keinen regionalplanerischen Bedenken.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht erlaube ich mir an dieser Stelle jedoch den Hinweis, dass die damit korrespondierende Darstellung im Flächennutzungsplan seltsam anmutet, wo nun die in diesem Bereich unverändert dargestellte gewerbliche Fläche mit dem Symbol „Soziale Zwecke“ überlagert werden soll.</p> <p>Die mit der Planung „Mainzer Straße, Bereich C - Südlich des Siegfriedrings“ im Bebauungsplanentwurf nun konzipierten beiden Sondergebiete Einzelhandel (für welche die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan in Ziffer 1.2.1 und 1.2.2 im Übrigen nicht eindeutig genug sind und (zu) viel Spielraum eröffnen) sind hingegen nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Derartige Nutzungen sind innerhalb der festgelegten „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe“ nicht zulässig. Z3.4.3-3 RPS/RegFNP 2010 bestimmt ausdrücklich, dass in den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ selbst die Ansiedlung von nicht großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben den Zielen der Raumordnung widerspricht. Die Einrichtung von Verkaufsflächen in diesen Gebieten ist vielmehr nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig.</p> <p>Für die Umsetzung der Planung ist die Zulassung einer Abweichung von den entgegenstehenden Zielen der Raumordnung und Landesplanung erforderlich. Wie den Ausführungen auf S.8/9 der Begründung zum Bebauungsplan und S. 4 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen ist, soll parallel zu den Bauleitplanverfahren ein Abweichungszulassungsverfahren durchgeführt werden. Eine entsprechende Antragstellung ist noch nicht erfolgt und bleibt abzuwarten.</p>	<p>Nach der Systematik des wirksamen Flächennutzungsplan werden aus plangraphischen Gründen und zur Vermeidung der Überfrachtung des Planwerkes sind nur Flächen oberhalb einer Größe von 0,5 ha im Innenbereich und 1,5 ha im Außenbereich dargestellt. Nutzungen im Innenbereich, deren Flächenausdehnungen zwischen 0,25 und 0,5 ha liegen, sind unter bestimmten Voraussetzungen durch Symbole gekennzeichnet.</p> <p>Das im Planbereich liegende Männerwohnheim liegt zwischen besagter Größe von 0,25 und 0,5 ha und wird daher ohne flächenhafte Darstellung nur mit einem Symbol gekennzeichnet.</p> <p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Südhessen 2010 / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) und Landesentwicklungsplan Hessen 2000 nach § 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) für den Planbereich „Mainzer Straße - Bereich C, südlich des Siegfriedrings“ im Ortsbezirk Südost und Biebrich am 08. Juni 2021 gestellt.</p> <p>Die Abweichungsentscheidung wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt mit Bescheid vom 27. September 2021 der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Kenntnis gegeben. In der Sitzung am</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>17. September 2021 hat die Regionalversammlung dem Abweichungsantrag der Landeshauptstadt Wiesbaden von den Zielen der Raumordnung des Regionalplan Südhessen 2000 behandelt und unter der folgenden Aufschiebenden Bedingung zugelassen:</p> <p>Die Zulassung der Abweichung wird erst und ausschließlich dann wirksam, wenn die Abweichung vom Landesentwicklungsplan Hessen 2000 zugelassen worden und bestandskräftig ist bzw. festgestellt wird, dass eine Abweichung von Zielen des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (in der Fassung der 4. Änderung) nicht (mehr) erforderlich ist.</p> <p>Die oberste Landesplanungsbehörde (Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen) hat mit Schreiben vom 12. Oktober 2021 festgestellt, dass die Ausweisung zweier Sondergebiete im Bereich „Mainzer Straße Bereich C, südlich des Siegfriedrings“ nicht gegen Ziele des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 - 4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (LEP), festgestellt durch Verordnung vom 16.07.2021 (GVBl. S. 394), verstößt.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.
	<p>Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen mit, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplans für den o.g. Planbereich keine Bedenken bestehen. Der Planbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist geprägt von starker Versiegelung durch bestehende Bebauung sowie Verkehrsflächen. Mit der Änderung soll die vorhandene ungeordnete Gemengelage zu einem hochwertigen Gewerbestandort entwickelt werden. Es werden keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete von dem Geltungsbereich überlagert.</p> <p>Zur Klärung weiterer naturschutzfachlicher Belange bezüglich des Bebauungsplanentwurfs verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wiesbaden.</p>	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
	<p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: <u>Grundwasser, Bodenschutz</u> Bodenschutz: Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab einige Datenbank-einträge (siehe vg. Stellungnahme vom 19.11.18) im Gebiet des Bebauungsplanes. Ich bitte, den Textteil des Bebauungsplans zu ergänzen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind viele Altstandorte vorhanden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht können durch die Betriebe schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Vorhaben auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altstandorten bedürfen der vorherigen bodenschutzrechtlichen Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAltBodSchG. Hierunter fallen insbesondere Vorhaben, bei denen in den Boden eingegriffen oder die Bodenoberfläche verändert wird. Ob Schadstoffbelastungen vorliegen, die weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts erfordern, entscheidet das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, als zuständige Bodenschutzbehörde. Grundwasser: Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4-neu des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen "Große u. kleine Adlerquelle, Kochbrunnen, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen" der Landeshauptstadt Wiesbaden, siehe „Zulieferung zum Antrag Januar 2018“ S. 7. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten. <u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> Der vorliegende Bebauungsplan legt dar, dass innerhalb des Plangebiets Erschließungsflächen, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen so herzustellen sind, dass Niederschläge versickert oder in angrenzende Pflanzflächen entwässert werden können. 70 % der Dachflächen sollen extensiv begrünt werden. Diese Maßnahmen werden in Summe nicht ausreichen, den Vorgaben der §§ 55 Abs. 2 WHG und 37 Abs. 4 HWG zu genügen. In einem Entwässerungskonzept ist nachzuweisen, dass aus dem Gebiet in Zukunft nach Umnutzung und Neubebauung nicht mehr als 10 l/sha in den Mischwasserkanal abgeleitet werden. Für</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden keine Aussagen zu Entwässerungssystemen oder Untersuchungen und Entsorgung der anfallenden Abfallfraktionen getroffen. Die Aspekte sind Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung sowie der nachgeordneten Genehmigungsverfahren.</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>den darüberhinausgehenden Niederschlagswasseranteil sind Versickerungsanlagen mit Reinigungsstufe vorzusehen.</p> <p><u>Abfallwirtschaft:</u> Gegen die vorgenannte Maßnahme bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der geplanten Abbrucharbeiten und der teilweise festgestellten Bodenbelastungen (s. Begründung zum Bebauungsplan) auf dem Gelände der Maßnahme, bitte ich um Beachtung der nachfolgenden Punkte:</p> <p>Nr. 1: Die anfallenden Abfallfraktionen sind - soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar - jeweils getrennt zu halten, zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Die anfallenden Abfallfraktionen sind zur abfalltechnischen Deklaration nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98 unter Berücksichtigung der Handlungshilfe zur Anwendung der LAGA Mitteilung 32 (LAGA PN 98), zu beproben und auf den Parameterumfang der LAGA M20 zu untersuchen. Der im Rahmen der Maßnahme anfallende Erdaushub zur Entsorgung, ist nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98 zu untersuchen. Beabsichtigt der Bauherr von den Vorgaben der PN 98i, insbesondere der vorgesehenen Mindestanzahlen an Einzel-, Misch-, Sammel- und Laborproben der Tabelle 2 der PN 98i abzuweichen, ist der zuständigen Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) vor Beginn der Maßnahme ein detailliertes Beprobungs- und Untersuchungskonzept zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Nr. 2: Sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass die entstehenden Aushub- und/oder Abbruchmassen auf einer Deponie entsorgt werden müssen, ist der Untersuchungsumfang auf die Parameter nach Anhang 3, Tabelle 2 der Deponieverordnung (DepV) zu erweitern.</p> <p>Nr. 3: Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten.</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>Nr. 4: Die vorherige Zustimmung der zuständigen Abfallbehörde zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.</p> <p>Nr. 5 Der Beginn der Bau-/Abbrucharbeiten ist der zuständigen Abfallbehörde 10 Tage vorher anzuzeigen.</p> <p>Begründung Die Regelungen sollen für eine rechtssichere und schnelle Vorgehensweise zur Abfallbeurteilung und Entsorgungswegentscheidung sorgen. Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) ist eine Getrennthaltung bestimmter Abfallfraktionen vorzunehmen. Ausnahmen sind nach § 8 Abs. 2 GewAbfV nur zulässig, wenn die getrennte Erfassung und Bereitstellung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Damit wird auch eine regelkonforme Beprobung und Untersuchung der getrennt vorliegenden mineralischen Abfälle ermöglicht, so dass ein möglichst hochwertiger Entsorgungsweg gewählt werden kann. Die Probenahmerichtlinie PN 98 stellt eine einheitliche und fundierte Basis zur regelkonformen Beprobung und Untersuchung evtl. anfallender Aushubmassen sicher. Abweichungen von dieser Vorgehensweise sind fachlich zu begründen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Das hessische Baumerkblatt enthält weitere Detailregelungen zu Art und Bewertung entstehender Abfälle und dient der einheitlichen Anwendung abfallrechtlicher Vorschriften. Der Zeitpunkt der Baumaßnahmen muss der zuständigen Abfallbehörde bekannt sein, um rechtzeitig Maßnahmen ergreifen zu können, wenn von geforderten Untersuchungs- oder Berichtspflichten abgewichen wird.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Gegen den Planentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es sei auf die folgenden Sachverhalte hingewiesen, die sich auf der Ebene der Bauleitplanung lösen lassen können: 1. Es wird angeregt, die gemäß DIN 4109 für Außenfassaden festgelegte</p>	<p>Die Schalltechnische Untersuchung durch den Sachverständigen für Schallschutz Dipl.-Ing Möbus vom 04.08.2020 ist Teil der umweltbezogenen Unterlagen. Wie der Begründung/dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung unter Ziffer 8.3.3 zum Schutzgut Mensch – Gesundheit (Lärm) zu entnehmen</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>Schalldämmung gegen Außenlärm entsprechend den errechneten Lärmpegelbereichen (s. Lärmgutachten G 2595/20 von Richard Möbus bzw. vom 12.08.2020 (siehe Anlagen 41 bis 46) festzusetzen.</p> <p>2. In der o. g. Schallimmissionsprognose G 2595/20 vom 12.08.2020 stellt der Sachverständige Richard Möbus fest: „An der Wohnbebauung östlich außerhalb der Planungsfläche zeigt der Vergleich der Berechnungsergebnisse mit den Anforderungen der Verkehrslärmschutzverordnung, dass durch die Schalleinwirkungen aller Straßen die Grenzwerte für Wohngebiet lediglich an den Westfassaden der Gebäude Hagenstraße 4-8 überschritten werden. Während der Tagzeit werden die Immissionsgrenzwerte um maximal 2 dB(A) und während der Nachtzeit nur an der Hagenstraße 4 um 0,3 dB(A) überschritten. Diese Überschreitungen treten im Bestand 2018 nicht auf.“ Auch wenn die genannten Überschreitungen in der Hagenstraße nur wenige dB betragen und an wenigen Aufpunkten auftreten, sollte diesen Überschreitungen nicht (nur) mit passiven Maßnahmen, welche eigentlich nur hilfswiese zur Anwendung kommen sollen, begegnet werden. Umso nachvollziehbarer erscheint die Empfehlung des Gutachters, die zulässige Geschwindigkeit in der (geplanten) Angelika-Thiels-Straße auf 30 km/h zu reduzieren und somit die betr. Überschreitungen abzusenken. Dies wäre mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung leicht möglich. Die Empfehlung erscheint auch vor dem Hintergrund sinnvoll, dass die Angelika-Thiels-Straße nicht als Durchgangs- sondern als untergeordnete Verbindungsstraße anzusehen ist.</p> <p>3. Das genannte Lärmgutachten geht von der Möglichkeit der Belieferung der Einzelhandelsmärkte zur Nachtzeit aus und konstatiert entsprechende Überschreitungen von bis zu 6 dB(A) der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm -am nördlich angrenzenden Männerwohnheim der Heilsarmee, Schwarzenbergstr.7 (in Anlage 56) und an der Westfassade bzw. in den Obergeschossen des Wohngebäudes Gernotstraße 3-9 durch Pegelspitzen (s. Anlage 59). Der Behörde liegen keine Erkenntnisse vor, ob diese Anlieferungen tatsächlich nachts stattfinden. Eine textliche Festsetzung, nämlich Anlieferungen nur zur Tagzeit (06:00 bis 22:00 Uhr) zuzulassen könnte hier für Klarheit sorgen.</p>	<p>werden Maßnahmen für nachgeordneten Ebenen der Bebauungsplanung und der Baugenehmigungsverfahren benannt.</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. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: <u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. <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. <u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen. Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen. Der Kampfmittelräumdienst wurde von Ihnen unmittelbar beteiligt.</p>	
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.