

## Zusammenstellung der Stellungnahmen

### Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Rennbahnstraße Bereich: Frühere Autobahnpolizeistation“ im Ortsbezirk Erbenheim

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

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

1	36	2
2	37	20
3	Regierungspräsidium Darmstadt	22
4	ELW	23
5	66	24
6	ESWE	25
7	DB AG Immobilien	26

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung wurden keine Stellungnahmen und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.

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

1	36	28
2	37	30
3	Regierungspräsidium Darmstadt	32
4	ELW	36

**Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
1 36	<p><u>1. Belange des Immissionsschutzes</u> In den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wurden alle relevanten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen berücksichtigt.</p> <p><u>2. Bodenbelastungen</u> Für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans besteht ein Eintrag im Altlasten-Informationssystem des Landes Hessen (ALTIS). Demnach soll sich auf dem Flurstück 62/5, Flur 19, Gemarkung Erbenheim ein Maler- und Lackierbetrieb von 1968 bis 1972 befunden haben. <i>Allgemein</i> werden Maler- und Lackierbetriebe in ALTIS mit der Branchenklasse 5 geführt (= Wahrscheinlichkeit einer Umweltbeeinträchtigung sehr hoch).</p> <p>Im Altflächenkataster des Umweltamtes liegt für die o. g. Fläche dagegen kein Eintrag vor. Wir haben daher in 2013 eine detaillierte Akten- und Luftbildrecherche sowie eine Ortsbegehung durchgeführt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass <b>keine</b> Hinweise auf einen ehemaligen Maler- und Lackierbetrieb vorhanden sind. Zum Zeitpunkt der in ALTIS eingetragenen Nutzung (1968 - 1972) war am Standort bereits die Polizeiverkehrsbereitschaft untergebracht. Dies geht unzweifelhaft aus entsprechenden Bauanträgen / Baugenehmigungsbescheiden hervor. Im Zuge des Ausbaus der Polizeistation wurde sowohl ein 40 000 l Heizöltank (unterirdisch) als auch eine Betriebstankstelle mit mehreren Diesel- und Benzintanks eingerichtet. Die Tankstelle wurde im Jahr 1997 stillgelegt und die Tankanlagen</p>	Kein Abwägungsbedarf	--	--
		Kein Abwägungsbedarf	--	--
		Kein Abwägungsbedarf	--	--



## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>sche Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse...“  Der Satz „Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen“ kann ersatzlos gestrichen werden, da dies nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist sondern der Entscheidung der zuständigen Bodenschutzbehörde obliegt.</p> <p><b>Zu „Vorentwurf Begründung“ , IV Umweltbericht, 2.2 Schutzgut Boden (S. 17):</b></p> <p>In der Tabelle, Spalte 1, ist der Begriff „<i>Altlasten</i>“ zu ersetzen durch „Schadstoffbelastungen“, darunter ist anzumerken „keine Hinweise“.</p> <p>In der Tabelle, Spalte 2, ist der Begriff „<i>Altlasten</i>“ zu ersetzen durch „Schadstoffbelastungen“, darunter ist anzumerken „Potenzielle Gefahr von Bodenverunreinigungen durch betriebsbedingten LKW-Verkehr“. Die (fast) gleichlautende Formulierung unter „Boden“ in der gleichen Spalte ist ersatzlos zu streichen.</p> <p>In der Tabelle, Spalte 3, ist der Begriff „<i>Altlasten</i>“ zu ersetzen durch „Schadstoffbelastungen“, darunter ist anzumerken „Bei Auffälligkeiten Bodenaustausch nach Vorgabe der zuständigen Behörde“.</p> <p><u>3 Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange</u></p> <p>Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde</p>	Den Anregungen wird entsprochen.	--	Die Begründung wurde in IV Umweltbericht, jetzt B 1.1.1 Relief, Geologie, Boden“ geändert.





## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p><i>Die im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausnahmen sind zulässig für abgängige Bäume, die nach Feststellung des zuständigen Fachamtes der Landeshauptstadt Wiesbaden beseitigt werden dürfen. In diesen Fällen sind die Bäume durch Neupflanzungen entsprechend der Pflanzlisten E 1 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, zu ersetzen.</i></p> <p>9.4 Alle verwendeten Bäume und Sträucher müssen den Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen.</p> <p>In der Begründung sind den textlichen Festsetzungen entsprechende Anpassungen erforderlich.</p> <p><u>4 Stadtklimatologische Belange</u></p> <p>Eine gewerbliche Nutzung ist bereits im Vorgriff auf den Bebauungsplan genehmigt und bereits umgesetzt worden. Es handelt sich um Hallen, Umfahrten und nur wenige begrünte Grundstücksfreiflächen als Randeingrünung. Diese Nutzungen sollen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans abgesichert werden.</p> <p>Insofern macht eine Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nur Sinn, wenn die im Aufstellungsverfahren dargelegten klimatologischen Empfehlungen und Anregungen nicht von vorneherein ins Leere laufen, weil etwa das bauleitplanerische Ergebnis bereits durch die aktuelle Nutzung vorgegeben ist. Vielmehr muss erwartet werden, dass bislang noch</p>	Die Anregungen sind bereits berücksichtigt.	--	--

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>nicht (ausreichend) geprüfte Belange, wie hier das Stadtklima, im Umweltbericht adäquat beschrieben sowie einer sachgerechten Abwägung unterzogen werden können.</p> <p><u>Zu erwartende klimatische Auswirkungen des Bebauungsplan-Vorentwurfs:</u> Obwohl ursprünglich bereits anteilig bebaut (ehemalige Autobahnpolizeistation im Außenbereich mit ca. 60 % Versiegelung) liegt/lag der Planbereich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen des Regionalplans. Die den Planunterlagen zu entnehmenden „geplanten“ Festsetzungen der Nutzungen und Nutzungsgrade (GI, GRZ 0,8) haben insbesondere Auswirkungen auf den thermischen Komplex. Entsprechend der Nomenklatur der synthetischen Klimafunktionskarte entsteht aus einem „Überwärmungsgebiet mit teilweise eingeschränktem Luftaustausch“ ein „intensives Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch“. Unter Beachtung der geringen Größe der Fläche sind klimatische Verschlechterungen zwar absehbar, jedoch in ihrer Stärke gegenüber dem Ausgangszustand eher gering bis allenfalls mittel einzuschätzen. Eine gravierende zusätzliche Verschlechterung der thermischen Verhältnisse ist insofern nicht zu erwarten. Zu beachten ist allerdings, dass sich die Erwärmungstendenzen durch Überlagerungen mit den zu erwartenden temperaturbedingten Auswirkungen des Klimawandels verstärken können. Daraus leiten sich folgende, dem Optimierungsgedanken entsprechende, <u>klimatologische Empfehlungen</u> ab:</p>			

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Um den Erwärmungstendenzen wirksam entgegenzuwirken und die Belüftungsfunktionen zu verbessern, sind aus stadtklimatologischer Sicht folgende Festsetzungen sinnvoll:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Versiegelungen und der Ausnutzungsgrade nach dem ursprünglichen Bestand</li> <li>• Festsetzung von begrünungsfähigen Dachformen für alle Gebäudetypen</li> <li>• Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen für alle Gebäudetypen</li> <li>• Festsetzung von Gehölzpflanzungen entlang den Grundstücksgrenzen</li> <li>• Überstellung der Stellplätze mit großkronigen Bäumen</li> <li>• Ausführung von Oberflächenbefestigungen in wasserdurchlässiger Ausführung</li> <li>• Festsetzung heller Oberflächen- und Fassadenfarben</li> </ul> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der Planbereich liegt gemäß dem Regionalplan Südhessen in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.</p> <p>Bei Vorbehaltsgebieten sollen diesen raumbedeutsamen Funktionen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen <b>besonderes Gewicht</b> beigemessen werden.</p> <p>Grünflächen und Begrünungen (auch Dach- und Fassadenbegrünungen) vermindern v. a. die sommerliche Erwärmung des Gebietes und fördern die Belüftungsdynamik.</p> <p>Großkronige Bäume beschatten versiegelte Flä-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält bereits klimatologische Festsetzungen.</p> <p><u>Begrenzung der Versiegelungen und Festsetzung von Gehölzpflanzungen:</u></p> <p>Die Planung ermöglicht eine ca. 79 %ige Überbauung und Versiegelung des Gewerbegebiets. Durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan wird gleichzeitig sichergestellt, dass die Randzonen des Gewerbegebiets begrünt werden.</p> <p>Durch die Umsetzung der Planung wird der Grünflächenanteil im Plangebiet um 10 % erhöht. Zudem kommt es durch die zum Erhalt festgesetzten Bäume, der Flächen zum Anpflanzen sowie weiteren Begrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück zu einer Aufwertung für den Naturhaushalt des Plangebiets.</p> <p><u>Dachbegrünung:</u></p> <p>Eine extensive Begrünung von Dächern bis zu einem Neigungswinkel von 15 Grad mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen in der Dachfläche, ist bereits festgesetzt. Bei beste-</p>	<p>In die textlichen Festsetzungen wird eine Nr. B. 4 „Oberflächengestaltung“ neu eingefügt.</p> <p>Die Begründung wird um ein Kapitel II. B. 4 „Oberflächengestaltung“ ergänzt.</p> <p>Der Umweltbericht wird in IV, jetzt B 1.1.3 „Klima und Luft“ ergänzt.</p>

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>chen und tragen zur Verbesserung der Lufthygiene bei.</p> <p>Durch die Festsetzung heller Fassaden- und Oberflächenbeläge kann die Sonneneinstrahlung besser reflektiert werden (Albedo), sodass den Erwärmungstendenzen entgegengewirkt wird.</p> <p>Die Regelungen zur Begrünung von Grundstücksfreiflächen sowie zur wasserdurchlässigen Ausführung von Befestigungen führen ebenfalls zu einer stadtklimatischen Aufwertung.</p> <p>Durch die vor beschriebenen Maßnahmen kann der stadtklimatologische Status Quo in etwa erhalten werden.</p> <p>Werden in der Umgebung des Plangebiets Veränderungen geplant, ist aus klimafunktionaler Sicht zu empfehlen, keine Intensivierung der Nutzungen zuzulassen, um eine Verstärkung des Wärmeinseleffektes zu vermeiden.</p> <p>Sollten noch Fragen zu diesen Vorschlägen bestehen, regen wir ein Planungsgespräch vor dem Verfahrensstand nach § 4 Abs. 2 BauGB an, um die planerischen Möglichkeiten auszuloten.</p> <p>Wir bitten diese abwägungsrelevante Fachstellungnahme entsprechend des Beschlusses Nr. 0069 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 24.04.2012 zum Thema „Klimaschutz in der Bauleitplanung“ zu behandeln.</p> <p><u>5 Wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Belange</u>  5.1 Schutzgebiete nach Wasserrecht  5.1.1 Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG</p>		<p>henden Gebäuden ist ein Verzicht auf die Begrünung der Dachfläche zulässig, wenn dies aus statischen Gründen nachweislich nicht möglich ist und das Dachflächenwasser auf dem Grundstück selbst vollständig versickert wird.</p> <p><u>Wasserdurchlässige Oberflächen:</u>  Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen werden festgesetzt.</p> <p>Da es sich bei der Materialauswahl der Oberflächengestaltung und der Farbtonauswahl von Fassaden um gestalterische Festsetzungen handelt, werden die Formulierungen in den Teil B der textlichen Festsetzungen „Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan“ eingefügt.</p>	

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Der Planbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p><u>5.1.2 Heilquellenschutzgebiet nach § 53 WHG</u> Der Planbereich liegt nicht im geplanten Heilquellenschutzgebiet.</p> <p><u>5.1.3 Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG</u> Der Planbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>5.2 Oberflächengewässer Im Planbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>5.3 Grundwasserschutz Besondere Maßnahmen zum Grundwasserschutz sind nicht erforderlich.</p> <p>5.4 Trinkwasserversorgung / Brunnenanlagen Von einer ordnungsgemäßen Trinkwasserversorgung des Planbereichs ist auszugehen. Im Geltungsbereich sind beim Umweltamt keine Grundwassernutzungen angezeigt.</p> <p>5.5 Abwasserentsorgung Die Abwasserentsorgung erfolgt im Bestand mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation.</p> <p>5.6 Anlagenbezogener Gewässerschutz Im Geltungsbereich liegen dem Umweltamt / Untere Wasserbehörde keine Anzeigen über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vor. Die ehemalige Heizöllageranlage der Polizeiautobahnstation wurde 2008 ordnungsgemäß stillgelegt.</p>			



## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Flächen für die Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser können nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB und Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.</p> <p>Nach § 37 (4) HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Die Gemeinden können durch Satzung regeln, dass Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser vorgeschrieben werden. Diese Regelung bildet die Grundlage für Festsetzungen in Bebauungsplänen.</p> <p><u>5.8.1 Nutzung von Niederschlagswasser</u></p> <p>Unter B 3 der textlichen Festsetzungen wird als Festsetzung vorgeschlagen, das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Dachflächen, sofern es nicht gesammelt und verwertet wird und weder wasserrechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, zu versickern.</p> <p>Die Festsetzungen unter B 3 sind hier jedoch auf</p>		--	<p>Geologie, Boden“ geändert.</p> <p>Die textliche Festsetzung B 3,</p>



## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Niederschlagswasser vorgeschrieben werden. Diese Regelung bildet die Grundlage für Festsetzungen zur Nutzung von Niederschlagswasser in Bebauungsplänen.</p> <p>Mit der Festsetzung, dass Anlagen für die Verwertung von Niederschlagswasser vorzusehen sind, wird den fachgesetzlichen Vorgaben, dass Niederschlagswasser, wo es anfällt, verwertet werden soll, entsprochen.</p> <p><u>5.8.2 Versickerung von Niederschlagswasser</u></p> <p>Das Gutachten zur Regenwasserversickerung in Wiesbaden (ISOE, 1996) kennzeichnet den Planungsbereich als lehmigen Standort. Eine pauschale Eignung dieser Standorte für Regenwasserversickerung besteht nicht. Gemäß ISOE ist eine Flächenversickerung bei lehmigen Standorten generell möglich, bei Versickerung über Versickerungsanlagen bedarf es eines Versickerungsgutachtens im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.</p> <p>Unter B 3.1 der textlichen Festsetzungen wird als Festsetzung vorgeschlagen, das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Dachflächen, sofern es nicht gesammelt und verwertet wird und weder wasserrechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, zu versickern. Darüber hinaus soll nach B 3.2 die Versickerung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen, LKW-Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen nicht zulässig sein.</p>	entsprochen.		schlagswasser“ entsprechend der Stellungnahme geändert.

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Versickerung, Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser nicht im Abschnitt B (auf Landesrecht beruhende Regelungen) des B-Plans festgesetzt werden kann, da dies durch Bundesrecht (§ 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz) geregelt wird.</p> <p>Wir schlagen daher vor, folgende Festsetzung in den Abschnitt A aufzunehmen:</p> <p>7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>7.2 Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser neu errichteter Dachflächen, privater Verkehrsflächen und sonstiger befestigter Flächen der privaten Baugrundstücke ist, sofern es nicht gesammelt und verwertet wird und weder wasserrechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, zu versickern und / oder gedrosselt abzuleiten. Die Dimensionierung der Rückhalteinrichtungen erfolgt nach Vorgaben der Entsorgungsbetriebe im Rahmen der Einleitgenehmigung.</p> <p>Eine besondere Regelung für die Verkehrsflächen, LKW-Stellplätze und sonstigen befestigten Flächen halten wir nicht für erforderlich. Anforderungen an eine Versickerung sind in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zu regeln.</p> <p>In die Begründung ist unter II A 7.2 folgender Text aufzunehmen:</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>	<p>--</p>	<p>Die textliche Festsetzung B 3, jetzt „Verwertung von Niederschlagswasser“ wird entsprechend der Stellungnahme geändert.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen wird eine B 7.2 „Niederschlagswasserversickerung“ neu eingefügt.</p>

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Nach § 55 (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserhaushaltes wird festgesetzt, dass im Plangebiet das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser in geeigneter Weise zurückzuhalten, zu bewirtschaften und/oder zu versickern ist.</p> <p>Nach Ziffer A 7.1 der textlichen Festsetzungen sollen, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, befestigte, nicht überdachte Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Dies trägt zur breitflächigen Versickerung von Niederschlagswasser bei.</p> <p><u>5.8.3 Rückhaltung von Niederschlagswasser</u></p> <p>Nach Abschnitt B 1.1.2 der Festsetzungen sind alle Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 15 Grad mit Ausnahme notwendiger Fensteröffnungen in der Dachfläche extensiv zu begrünen. Ausnahmen bestehen nach B 1.1.3 für bestehende Gebäude. Dies trägt zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei.</p> <p><u>5.8.4 Einleitung in Gewässer</u></p>	Der Anregung wird entsprochen.	--	In die Begründung wurde eine A 7.2 „Niederschlagswasserversickerung“ neu eingefügt. Die Begründung wurde in Kapitel B 3, jetzt „Verwertung von Niederschlagswasser“ entsprechend der Stellungnahme geändert.

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Eine Einleitung in Gewässer ist nicht möglich, da sich keine Fließgewässer in der Nähe des Geltungsbereichs befinden.</p> <p><u>6 Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u> Wir schlagen zur Berücksichtigung von erneuerbaren Energien folgende Festsetzungen, Begründungen oder Hinweise vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zentrale Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung auf der Basis erneuerbarer Energien;</li> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik oder Solarthermie auf den Dächern. Eine kombinierte Nutzung der Dächer mit Dachbegrünung und Solarenergieanlagen ist hier möglich.</li> </ul> <p>Begründung: Die Bauleitpläne sollen nach heutigem gesetzlichen Auftrag explizit „auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ entwickelt werden (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Umweltschutzbelange sollen auch in Bezug auf die Nutzung erneuerbarer Energien berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht auch als Untere Naturschutzbehörde und als Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind grundsätzlich möglich. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die die Umsetzung dieser Ziele unterstützen, wie z. B. die bauliche Ausrichtung und Dachformen. Im Übrigen sind die Belange des Klimaschutzes bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) vom 20.10.2015, bereits hinreichend</p>	<p>In die Begründung wird in IV Umweltbericht ein Kapitel B 1.6 „Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ neu eingefügt.</p>

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			berücksichtigt. Auch das anzuwendende Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz - EnEG) 2013 (in Verbindung mit der jeweils gültigen Energieeinsparungsverordnung) setzt die Zielsetzungen des allgemeinen Klimaschutzes um.	
2 37	<p>Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen:</p> <p>Die im Plangebiet neu anzulegenden Straßen bzw. künftig zu erneuernden Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Diese Anforderungen (16 t zGG, 10 t Achslast) gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z. B. Drehleiter) befahren werden müssen. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3:2006-03 verwiesen.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z. B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs usw.).</p>	Der Anregung wird entsprochen		<p>In die textlichen Festsetzungen wird eine Nr. D 9 „Belange des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung“ neu eingefügt.</p> <p>In die Begründung wird ein Kapitel D 9 „Belange des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung“ neu eingefügt.</p>

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>(Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1)</p> <p>In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von <b>192 m<sup>3</sup>/h</b> (GFZ &gt; 1,0; GE; N&gt;1) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z. B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt. (§§ 3, 13 HBKG; Technische Regel DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 400-1 (u.a. Kap. 11.1.8, 16.6), W 331, Kap. 5.1)</p> <p>Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden. (§§ 3, 4, 13 HBO)</p> <p>Kap. 7.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist ebenfalls entsprechend o. a. Anmerkungen anzupassen bzw. zu überprüfen.</p>	Der Anregung wird entsprochen.	--	<p>In die textlichen Festsetzungen wird eine Nr. D 9 „Belange des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung“ neu eingefügt.</p> <p>In die Begründung wird ein Kapitel D 9 „Belange des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung“ neu eingefügt.</p>
3 Regierungspräsidium Darmstadt	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung mit dem Ziel der Ausweisung einer ca. 0,7	Kein Abwägungsbedarf	--	--

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>ha großen Gewerbefläche auf dem Gelände der ehemaligen Autobahnpolizeistation.</p> <p>Auch aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Bedenken geltend gemacht. Von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete und auch keine Natura 2000-Gebiete berührt. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p> <p>Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des ge-</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>	<p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p>	<p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p>

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Samten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.</p>			
4 ELW	<p>Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden.</p> <p>Zurzeit erfolgt die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers über abflusslose Sammelgruben. Es wird eine Entwässerungsplanung erforderlich, die ein neues Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der Belange einer neuen Anbindung der ACP umfasst.</p> <p>Rechtsgrundlage: Richtlinien der Entsorgungsbetriebe als Abwasserbeseitigungspflichtige Wasserhaushaltsgesetz WHG § 60 Allgemein anerkannte Regeln der Technik</p> <p>Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 10 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Mit Einleitbeschränkungen ist zu rechnen; Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.</p>	Kein Abwägungsbedarf	Nach Aussage des Umweltamtes erfolgt eine ausreichende Abwasserentsorgung mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation.	--
5 66	Für das bzw. gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen seitens der Umlegungsstelle,	Kein Abwägungsbedarf	--	--

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>da das im Bauleitplanverfahren festgesetzte Gewerbegebiet innerhalb bestehender Grundstücksgrenzen durchgeführt wird. Allerdings befinden sich die Bahnanlagen z. T. auf Grundstücken der Landeshauptstadt Wiesbaden (Flurstücke 143/9 und 109/18) oder der Bundesstraßenverwaltung der Bundesrepublik Deutschland (Flurstücke 109/7, 109/9 und 143/10). Für die Übertragung dieser Grundstücke an den tatsächlichen Nutzer (Deutsche Bahn Netz AG) wäre ein vereinfachtes Umlegungsverfahren nach dem BauGB zweckmäßig.</p> <p>Zu: 5.1.3 Verkehrsflächen der PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN Die südlich des Plangebiets verlaufende Erschließungsstraße sowie der landwirtschaftliche Weg im östlichen Bereich werden als "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg" festgesetzt. Über die südlich des Plangebiets verlaufende Erschließungsstraße werden im Bestand nicht privilegierte Nutzungen erschlossen. Wird die südlich des Plangebiets verlaufende Erschließungsstraße als Wirtschaftsweg festgesetzt, wäre deren Erschließung nicht mehr möglich. Der landwirtschaftliche Weg im östlichen Bereich ist nicht als Wirtschaftsweg festzusetzen, da sich die Fläche nicht im Eigentum des Stadt Wiesbaden befindet, die Fläche keine Erschließungsfunktion besitzt und die Fläche nicht als Ackerwendefläche benötigt wird.</p> <p>Zu: 5.2 „Ein- und Ausfahrt" der</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>	<p>Da die in der Stellungnahme aufgeführten Wege vorhanden sind und unverändert bleiben, können sie auch aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen werden.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird geändert und die beiden als Wirtschaftswege festgesetzten Wege entfallen. In den textlichen Festsetzungen wird die Nr. 5.1.3 gestrichen. Die Begründung wird in Kapitel A 5.1 „Verkehrsflächen“ geändert.</p>

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN Ein- /Ausfahrten des Grundstückes sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig. Wird die südlich des Plangebiets verlaufende Erschließungsstraße als Wirtschaftsweg festgesetzt, kann keine Zufahrt für die nicht privilegierte Nutzungen: Gewerbegebiet von dem Wirtschaftsweg aus festgesetzt werden.</p>			
6 ESWE	<p><u>sw netz GmbH - Planung</u> Am südlichen Wirtschaftsweg befindet sich eine isolierte Niederspannungsfreileitung, die der öffentlichen Stromversorgung dient. Die neu geplanten Bäume dürfen den Betrieb der Freileitung nicht behindern. Bei der Planung und bei der Pflanzung ist eine Abstimmung mit der Abteilung Netztechnik, Herrn Fiedler, Tel: 0611 145-3309 erforderlich. Des Weiteren bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG, sw netz GmbH, WITCOM GmbH und WLW keine Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	--	--
7 DB AG Immobilien	<p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren: Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p><u>Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite</u></p>	Kein Abwägungsbedarf	Die Hinweise werden bei Neube-	--

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die OB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Im Bereich der elektrifizierten Bahnstrecke darf nur Strauchwerk angepflanzt werden. 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.</p> <p><u>Oberleitung</u> Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p><u>Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen</u> 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>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>	<p>pflanzungen beachtet.</p> <p>--</p> <p>--</p>	<p>--</p> <p>--</p>





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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>setzung heller Fassaden- und Oberflächenbeläge kann die Sonneneinstrahlung besser reflektiert werden (Albedo), sodass den Erwärmungstendenzen entgegengewirkt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Punkt A 8.2 Anpflanzen von Bäumen ist zu ergänzen (<i>kursiv</i>): Auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume gemäß der Pflanzlisten E 1 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 -18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. <i>Es ist sicherzustellen, dass mindestens jeder 3. Baum als Baum I. Ordnung gem. der Pflanzliste E 1.1 gepflanzt wird.</i></li> </ul> <p><u>Begründung:</u> Durch großkronige Baumpflanzungen werden ein möglichst hoher Verschattungsgrad der ansonsten versiegelten Flächen und eine Verbesserung der Lufthygiene gewährleistet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Punkt B 1.1 ist wie folgt zu ändern: Folgende Dachformen und -neigungen sind zulässig: Pultdächer, Flachdächer und flachgeneigte Dächer 0° -15°</li> </ul> <p><u>Begründung:</u> Die Festsetzung von begrünungsfähigen Dachformen für alle Gebäudetypen, sowie eine Begrenzung der Dachneigung bei allen Gebäudetypen auf max. 15 % gewährleistet, dass mittel- bis langfristig alle Dachflächen entsprechend begrünt werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>	<p>gen „Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan“ eingefügt.</p> <p>--</p>	<p>staltung“ ergänzt. Der Umweltbericht wird in IV, jetzt B 1.1.3 „Klima und Luft“ ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung A 8.2 „Anpflanzen von Bäumen“ wird ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird in Kapitel II B 8 „Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen“ wird ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung B 1.1 „Dächer“ wird geändert.</p> <p>Die Begründung wird in Kapitel II B 1.1 „Dächer“ geändert.</p>
2 37	Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen:	Der Anregung wird entsprochen.	Im Plangebiet sind keine neuen Straßen geplant. Bei Erneuerun-	In die textlichen Festsetzungen wird eine Nr. D 9 „Belange des

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Die im Plangebiet neu anzulegenden Straßen bzw. künftig zu erneuernden Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Diese Anforderungen (16 t zGG, 10 t Achslast) gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z. B. Drehleiter) befahren werden müssen. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z. B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs usw.).</p> <p>(Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1)</p> <p>Löschwasserversorgung (in den Erläuterungen teilweise vorhanden): In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h (GFZ &gt; 1,0; GE; N&gt;1) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen. Bei der Anlage</p>		<p>gen werden die einschlägigen Richtlinien beachtet.</p>	<p>Brandschutzes und der Löschwasserversorgung“ neu eingefügt. In die Begründung wird ein Kapitel D 9 „Belange des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung“ neu eingefügt.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z. B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt. (§ 1 Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB in Verbindung mit „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“, Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Az. III 7A - 79e 04, vom 30.07.2014, Nr. 1.1, 1.3 und 2.2.1; § 9 Abs. 6 BauGB; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 13, 38 HBO; Technische Regel DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 400-1 (u.a. Kap. 11.1.8, 16.6), W 331, Kap. 5.1; Gefahrenabwehr durch Raumplanung im Brandschutz, Sitzungsergebnis Nr. 3/2009 vom April 2009, ARBEITSGEMEINSCHAFT DER LEITER DER BERUFSFEUERWEHREN, in der Bundesrepublik Deutschland (AGBF), Arbeitskreis Vorbeugender Brand- u. Gefahrenschutz, Nr. 2.4.2)</p> <p>Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden, (in den Erläuterungen vorhanden) (§§ 3, 4, 13 HBO)</p>			
3 Regierungspräsi-	Aus <b>regionalplanerischer Sicht</b> bestehen, wie be-	Kein Abwägungsbedarf	--	-

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
dium Darmstadt	<p>reits mit Stellungnahme vom 1. Dezember 2014 mitgeteilt, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung mit dem Ziel der Ausweisung einer Gewerbefläche auf dem Gelände der ehemaligen Autobahnpolizeistation.</p> <p>Aus <b>naturschutzfachlicher Sicht</b> wird mitgeteilt, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete und auch keine Natura 2000-Gebiete überlagert werden. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Von Seiten der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden</b> wird wie folgt Stellung genommen:  <u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:</u>  Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 1.3.2010 soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser am Anfallsort verwertet werden.  Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich. Inwieweit das gesamte Niederschlagswasser versickert und/oder verdunstet werden kann, sollte im Zulassungsverfahren (Einleiteerlaubnis) mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Ar-</p>	Kein Abwägungsbedarf	--	--
		Kein Abwägungsbedarf	--	--

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>beitsschutz und Umwelt, Dezernat 41.3 geklärt werden.</p> <p>Dachbegrünungen, wasserdurchlässige Befestigung der Verkehrsflächen und Regenwassersammlung, Regenwasserrückhaltung und, vor allem ständige Nutzung, sind geeignete Mittel, damit der vom Grundstück im Regenfall abfließende Oberflächenabfluss den natürlichen Oberflächenabfluss nicht wesentlich übersteigt.</p> <p>In der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplanentwurf sind die Vorteile der Dachbegrünung unter II A 7.3 ausreichend ausgeführt, in der textlichen Festsetzung für Dächer mit Neigungswinkeln bis zu 15 Grad auch festgeschrieben. Ziffer B 1.1 dergleichen Festsetzung lässt jedoch ausdrücklich Satteldächer zu.</p> <p>Ist eine Versickerung nicht im ausreichenden Maße möglich, ist die dem Mischwasserkanal zulaufende Wassermenge gedrosselt abzuleiten. Der Überlauf von Zisternen ist nicht an den Mischwasserkanal anzuschließen.</p> <p><u>Bergaufsicht:</u> Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: <u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; <u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> Vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Anregung ist bereits entsprochen.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>	<p>Im Plangebiet werden entsprechend dem Bestand nur noch Flachdächer sowie Pultdächer zugelassen.</p> <p>Eine Einleitung des Überlaufs von Zisternen in den Mischwasserkanal ist nicht vorgesehen.</p> <p>--</p>	<p>Die textliche Festsetzung B 1.1 „Dächer“ wird geändert.</p> <p>Die Begründung wird in Kapitel II B 11 „Dächer“ geändert.</p> <p>--</p> <p>--</p>



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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p> <p>Eine <b>planungsrechtliche</b> Prüfung ist nicht erfolgt. Es fällt jedoch auf, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans unter Ziffer 1 der Begründung in den aktuell vorgelegten Unterlagen mit einer Größe von 1,2 ha beziffert wird, in den Entwurfsunterlagen vom Oktober 2014 demgegenüber jedoch mit ca. 0,7 ha angegeben war. Eine Ausdehnung des Plangeltungsbereichs ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, vielmehr hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Wegfall der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verringert. Diesen Widerspruch bitte ich auszuräumen.</p>	Der Anregung ist bereits entsprochen.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 1,2 ha. Die gewerbliche Fläche hat eine Fläche von ca. 0,7 ha.	--
4 ELW	<p>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. Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspar-</p>	Kein Abwägungsbedarf	Nach Aussage des Umweltamtes erfolgt eine ausreichende Abwasserentsorgung mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation.	--

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>zellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden. Zurzeit erfolgt die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers über abflusslose Sammelgruben. Es wird eine Entwässerungsplanung erforderlich, die ein neues Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der Belange einer neuen Anbindung der ACP umfasst.</p> <p>Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers über abflusslose Sammelgruben erfolgt solange, bis ein neuer öffentlicher Kanal zur direkten Ableitung des auf privaten Grundstücken anfallenden Schmutzwassers erstellt und in Betrieb genommen wird.</p> <p>Rechtsgrundlage: Richtlinien der Entsorgungsbetriebe als Abwasserbeseitigungspflichtige Wasserhaushaltsgesetz WHG § 60 Allgemein anerkannte Regeln der Technik</p> <p>Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 10 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Mit Einleitbeschränkungen ist zu rechnen; Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.</p>	Kein Abwägungsbedarf	--	--