

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan für den Planbereich „Erweiterung Nahversorgung Breckenheim“ im Ortsbezirk Breckenheim

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

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.

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

1. Umweltamt	2
2. ELW	9
3. PLEDOC	10
4. RP Darmstadt.....	11
5. Tiefbauamt	13
6. Abwasserverband Flörsheim	14
7. BUND	15
8. Feuerwehr	24
9. BBP+FNP	27
10. Naturschutzbeirat	28

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
1. Umweltamt	Den Forderungen nach einer mind. 5 m breiten Baugrenze zur südlichen Grundstücksgrenze sowie die Rücknahme der östlichen Baugrenze auf die Bauflucht des angrenzenden Rewe-Marktes aus unserer Stellungnahme vom 20.08.2015 im Rahmen der Beteiligung nach § 4(1) BauGB und aus dem Grünordnungsplan wurde nicht nachgegangen. Aus klimaökologischer, landschaftsplanerischer und naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht wird auf diese Punkte aufgrund ihrer erläuterten Bedeutung weiterhin verwiesen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Das Grundstück, auf dem der Getränkemarkt geplant ist, ist nördlich durch den Friedhof und den innerhalb des Geltungsbereichs liegenden, für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erforderlichen Wirtschaftsweg begrenzt. Südlich begrenzt der bestehende REWE-Markt das Grundstück. Nach Westen stellen die dort vorhandenen Versorgungsleitungen eine weitere Limitierung dar. Daher könnte eine Berücksichtigung der Stellungnahme nur zu Lasten der Größe des Getränkemarktes erfolgen, welche das Gesamtkonzept des Getränkemarktes in Frage stellt. Ziel der Planung ist unter anderem, der Bevölkerung ein den heutigen Ansprüchen genügendes Warenangebot zu bieten. Die Baugrenze ist im Süden zwar deckungsgleich mit der Grundstücksgrenze, es werden in jedem Fall bei der Planung des Getränkemarktes die baurechtlichen Vorgaben zu Ab-	Keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Klimaökologische Belange</p> <p>In der genannten Stellungnahme haben wir bereits darauf hingewiesen, dass, im Falle von Abweichungen von den stadtklimatologischen Empfehlungen, die Stadtklimaverträglichkeit der Planung durch eine klimaökologische Expertise bescheinigt werden sollte. Diese ist den Verfahrensunterlagen nicht beigelegt. Sie ist daher zu ergänzen. Eine entsprechende Vertiefung muss auch im Grünordnungsplan und im Umweltbericht erfolgen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>standsflächen eingehalten. Im vorliegenden Fall wird das geplante Gebäude 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze besitzen. Berücksichtigt man den Abstand des vorhandenen REWE-Marktes und den erforderlichen Abstand des Getränkemarktes verbleibt eine insgesamt 6 m breite unbebaute Fläche.</p> <p>Im Rahmen des Scopingtermins am 13.03.2013 wurde ein Mindestabstand von 5 m vom Umweltamt zur südlichen Grundstücksgrenze nicht thematisiert. Das Klimagutachten bestätigt die Bauleitplanung: Aufgrund der Kleinräumigkeit der Veränderung ist eine spürbare Zusatzbelastung durch den Getränkemarkt nicht gegeben.</p>	<p>Ergänzung des Klimagutachtens von OEKOPLANA, Mannheim in den Verfahrensunterlagen.</p> <p>Vertiefung in Grün-</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Landschaftsplanerische Belange</p> <p>Im Verfahren nach § 4 (1) BauGB wurde ein Grünordnungsplan (GOP) gefordert, der in enger Abstimmung mit der Landschaftsplanung erstellt werden sollte. Diese Abstimmung hat nicht stattgefunden.</p> <p>Zum nun im Verfahren vorliegenden GOP sei angemerkt, dass dieser in der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung Mängel aufweist. Grundlage für die Berechnung hat nicht der B-Plan zu bilden, sondern die Konzeption des GOP's.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt.</p>	<p>Eine Abstimmung hinsichtlich der Struktur des GOPs hat in Form der Übernahme der vom Umweltamt vorgeschlagenen Gliederung stattgefunden.</p> <p>Eine Abstimmung des Inhalts hat Ende November 2015 durch Übersendung des GOPs sowie dazugehörigem Plan und der Mitteilung eines Mitarbeiters des Umweltamtes im Dezember 2015, dass die Unterlagen ordnungsgemäß seien, stattgefunden.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist in der vorliegenden Form vollkommen mängelfrei und</p>	<p>ordnungsplan und Umweltbericht.</p> <p>Ergänzung des Klimagutachtens in der Begründung unter I 3.8.</p> <p>Aufnahme der Überarbeitung des Umweltberichts in der Begründung.</p> <p>Keine</p> <p>Der Forderung nach Berechnung auf Basis des GOPs wird insofern</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			<p>wird nicht verändert. In der Bilanz kann nur beurteilt werden, was bei Umsetzung des später rechtskräftigen B-Plans an Eingriffen in Natur und Landschaft möglich ist. Der GOP besitzt keine Rechtsverbindlichkeit.</p>	<p>entsprochen, als im Grünordnungsplan eine Bilanz auf Basis einer fiktiven Umsetzung aller grünordnerisch sinnvollen Maßnahmen erstellt wird. Diese Bilanz bezieht sich nicht auf den Zustand von Natur und Umwelt, wie er sich nach Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einstellen kann, sondern auf den grünordnerisch sinnvollen, wie er im Grünordnungsplan dargestellt wird. Daher wird die Bilanz im GOP von der Bilanz im Umweltbericht abweichen. Die zweifache Bilanz ist ausdrücklich vom Umweltamt gewünscht. Auf die sich daraus ergebenden Diskrepanzen in den beiden Bilanzierungen</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Unter Punkt 3 „Bauweise“ (Seite 2 der textlichen Festsetzungen und Seite 8 der Begründung) wird die Möglichkeit eines Zusammenwachsens beider Märkte durch abweichende Bauweise festgesetzt. Dies ist aus landschaftsplanerischer Sicht abzulehnen, da dadurch die geforderte Durchlüftungsmöglichkeit nicht mehr gewährleistet wäre.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Anhand der im Klimagutachten durchgeführten Modellrechnungen wird ersichtlich, dass die angestrebte Bebauung in der ca. 100 m nördlich beginnenden Randbebauung von Breckenheim keine nachhaltige Schwächung der bodennahen Belüftung bewirkt. Es kommt zwar gemäß Klimagutachten (Ökoplana, 2016) zu einer leichten Reduzierung des örtlichen Kaltluftvolumenstroms. Dieser liegt jedoch unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.	gen und die einzig bindende Bilanzierung im Umweltbericht auf Basis des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mehrfach seitens der Fachplaner hingewiesen,
	Zudem würde ein Gebäudekomplex mit einer Länge von mehr als 50 m das Landschaftsbild noch stärker beeinträchtigen. Aus diesem Grund wird aus landschaftsplanerischer Sicht hinsichtlich der Baugrenzen eine Anpassung des Bebauungsplanes an die Darstellung	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Durch die vorgesehenen Strauch- und Baumbepflanzungen sowie Bepflanzung mit Kletterpflanzen kann	Keine Aufnahme eine Pflegevereinbarung in den städtebaulichen Vertrag.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>des Grünordnungsplanes als sinnvoll erachtet.</p> <p>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange</p> <p>Zu der in der Begründung zur Nichtberücksichtigung der Rücknahme der östlichen Baugrenze getroffenen Aussage, dass sich mit entsprechendem Pflegeaufwand auch auf 3 m einschließlich Wandbegrünung eine gute Eingrünung erzielen lässt, ist anzumerken, dass der vorhandene Rewe-Markt aufgrund nicht fachgerechter Pflege erhebliche Begrünungsdefizite aufweist. In den städtebaulichen Vertrag sollte daher die Verpflichtung zu einer fach- und funktionsgerechten gerechten Pflege der Gehölze explizit aufgenommen werden.</p> <p>Die Freiflächenplanung musste zwischenzeitlich aufgrund der von Bebauung und Bäumen freizuhaltenen Schutzzone für die Leitungstrasse im westlichen Grundstücksteil überarbeitet werden. Eine vollständige Kompensation des durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffs im Plangebiet ist bei Beibehaltung des Planungskonzeptes nicht möglich. Es verbleibt ein Defizit in Höhe von 5.671 Wertpunkten, das über das Ökokonto der Landeshauptstadt Wiesbaden kompensiert werden soll. Einzelheiten hierzu sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln.</p> <p>Die Ausführungen zum Artenschutz wurden auf Grundlage des Grünordnungsplanes im Umweltbericht ergänzt. Diesbezüglich bitten wir unter Ziffer D der textlichen Festsetzungen folgenden Hin-</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Projektverlauf berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>der Baukörper zur freien Landschaft hin eingegrünt werden. Die Aufnahme einer garantierten Pflege in den städtebaulichen Vertrag garantiert auch eine langfristige Eingrünung des Gebäudes.</p>	<p>Aufnahme einer Pflegeverpflichtung im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Formulierung des Ausgleichs des Eingriffs über das Ökokonto der LH Wiesbaden im städtebaulichen Vertrag.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>stehen. Die Gemeinden können durch Satzung regeln, dass Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von 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>2. Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p>Hinweis: Die im Behördenportal eingestellten Unterlagen zur Oberflächenentwässerung/Versickerung vom 23.10.2015 wurden vom Umweltamt/3609 im wasserrechtlichen Verfahren geprüft. Der Erläuterungsbericht und die rechnerischen Nachweis sind zu überarbeiten, eine wasserrechtliche Erlaubnis konnte daher noch nicht erteilt werden.</p>	Der Hinweis wird in der weiteren Planung berücksichtigt.		Die diesbezügliche Fachplanung wurde/ wird in Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich im Umweltamt überarbeitet. Die abschließende Fertigstellung des Gesamtkonzepts (wasserrechtliche Genehmigung) erfolgt durch KH Planwerk in direkter Abstimmung mit der UWB.
2. ELW	Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beidseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öf-	Die Stellungnahme wird in der weiteren Planung berücksichtigt.		Berücksichtigung im Rahmen des Antrages auf Einleitgenehmigung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>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>Die Erschließung ist zurzeit nicht gesichert. Eine Ableitung von Schmutzwasser kann u. U. mit dem privaten Kanal zur Bergwiesenstraße erfolgen.</p> <p>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.</p>			<p>durch die KH Planwerk GmbH. Formulierung einer fachgerechten Ausführung im städtebaulichen Vertrag in Abstimmung mit ELW.</p> <p>Der Antrag auf Einleitgenehmigung wird von der KH Planwerk GmbH in Abstimmung mit ELW gestellt.</p>
3. PLE DOC	<p>Die zur Einsicht gestellten Unterlagen über die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Planbereich „Erweiterung Nahversorgung Breckenheim“ nebst Begründung und Umweltbericht wurden von uns heruntergeladen. Die in dem Bebauungsplan bereits eingetragenen Verläufe der Ferngasleitung und der Äthylenleitung haben wir anhand der beiliegenden Bestandunterlagen (Bestandpläne und Katasterpläne) überprüft, die Lage der Kabelschutzrohranlage ergänzt sowie die Schutzstreifenaußengrenzen nachgetragen. Die Darstellung der Versorgungseinrichtungen ist sowohl im Bebauungsplan als auch in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Zustimmend haben wir zur Kenntnis genommen, dass die Leitungen in einer Fläche mit ausgewiesenem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungseigentümerin liegen und in der Zeichenerklärung erwähnt sind.</p> <p>Weiterhin wird in der Begründung, II Festsetzungen, A, unter Punkt</p>	Die Stellungnahme ist berücksichtigt.	Die Leitungstrassen sind in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den Plan des Vorhabens und den Freiflächenplan aufgenommen. Das Geh- Fahr- und Leitungsrecht für die Versorgungsunternehmen stellt gleichzeitig die Schutzstreifenaußengrenzen dar.	Keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>8 und 9 auf die Versorgungseinrichtungen hingewiesen. Hiermit erklären wir einverstanden.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass die Ruhrgas AG zwischenzeitlich in Opren Grid Europe GmbH und die Höchst AG in Infraserb GmbH & Co. Höchst KG umfirmiert wurden.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachten sie bitte außerdem das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, dem sie Anregungen und Hinweise entnehmen können.</p> <p>Gemäß dem Umweltbericht kann eine vollständige Kompensation der Eingriffe in die Natur auf dem eigentlichen Gelände nicht erreicht werden. Das Defizit soll aus dem Ökokonto der Landeshauptstadt Wiesbaden erworben werden. Konkrete Ökokonto-Maßnahmen sind uns anzuzeigen, da nicht auszuschließen ist, dass in diesen Bereichen von uns verwaltete Versorgungseinrichtungen verlaufen.</p> <p>Geplante Baumaßnahmen sind und frühzeitig anhand detaillierter Planunterlagen anzuzeigen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.		Formulierung einer fachgerechten Ausführung (Abstimmung mit PLEDOC) und einer frühzeitigen Anzeige der Baumaßnahmen im städtebaulichen Vertrag.
4. RP Darmstadt	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung eines (weiteren) Sondergebiets für die Nahversorgung in den gemäß RPS/RegFNP 2010 in diesem Bereich festgelegten „Vorranggebiet Siedlung/ Bestand“, mit dem Nahversorgungsangebot des bereits vorhandenen Lebensmittelmarktes (ca. 1.300 qm Verkaufsfläche) durch einen Getränkemarkt mit max. 650 qm Verkaufsfläche erweitert werden soll.</p> <p>Hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder geschützte Biotopie werden von der Planung</p>			

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>nicht berührt. Bezüglich weiterer naturschutzfachlicher Belange und Anregungen, insbesondere zum Artenschutz, wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird mitgeteilt: <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.</p> <p>Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich. Inwieweit das gesamte Niederschlagswasser versickert und/ oder verdunstet werden kann, sollte im Zulassungsverfahren (Einleiterlaubnis) mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat 41.3 geklärt werden. Der Nachweis gemäß DWA-M 153 und DWA-A 138 ist dabei zu führen.</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>Ist eine Versickerung nicht im ausreichendem Maße möglich, ist geplant, die überschüssige Wassermenge in dem Klingenbach einzuleiten. Auch für die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Zulassung vom Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat 41.3 erforderlich, zumal durch die unmittelbare Nähe zu Hauptverkehrsstraßen mit</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.		<p>Die diesbezügliche Fachplanung (Wasserrechtsantrag) wurde bei dem zuständigen Fachbereich im Umweltamt eingereicht.</p> <p>Die abschließende Fertigstellung des Gesamtkonzepts erfolgt durch KH Planwerk in direkter Abstimmung mit der UWB.</p> <p>Die Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt ausschließlich auf den Grundstücken der Nahversorger.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>überregionaler Bedeutung von einer starken Verschmutzung des Niederschlagswassers über die Herkunftsfläche (Dächer, ggf. Parkplatzfläche) ausgegangen werden muss. Bei der Leitungsführung ist zu beachten, dass das RÜB Breckenheim des AV Flörsheim nicht gekreuzt werden sollte.</p> <p>Der Überlauf von Zisternen ist nicht an den Mischwasserkanal anzuschließen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>			
5. Tiefbauamt	<p>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>Der im Norden des Bebauungsplangebietes verlaufende Weg sowie ein Teil der dort mit Festsetzungen zur Anpflanzung vorgesehenen Flächen befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden (lt. Grundstücksvermögensdatei Verwaltung durch Amt 67). Die für die Erweiterung erforderlichen Grundstücke (s. u.) sollten durch den Investor freihändig von der Stadt erworben werden. Sollte dieses nicht möglich sein, so wäre auch eine Umsetzung über eine vereinfachte Umlegung nach dem BauGB möglich.</p> <p>b) sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Zu: zeichnerische Festsetzungen: Wirtschaftsweg an der nördlichen B-Plangrenze: In den Einmündungsbereichen zu den angrenzenden Wegen sind die Schleppkurven für landwirtschaftliche Fahrzeuge zu beachten. Die Flurstücksgrenzen sind in einem Maß von mind. 5x5 m aufzuweiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme kann nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Investor hat mit Schreiben vom 07.04.2015 ein Erwerbsinteresse gegenüber dem Amt für Liegenschaften am Erwerb einer Teilfläche aus Flst. 148 bekundet.</p> <p>Bei dem nördlich angrenzenden Flst. 148 handelt es sich um die Friedhofserweiterungsfläche. Diese ist mit Sockelmauer und Zaun eingefriedet. Eine Aufwei-</p>	<p>Formulierung eines Kaufvertrages zwischen Investor und der LH Wiesbaden. Entsprechende Aufnahme im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Keine.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			<p>tung des Weges würde in die Friedhofserweiterungsfläche eingreifen, die nicht im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt. Die Realisierung einer Aufweitung sollte zwischen Tiefbau- und Grünflächenamt geklärt werden.</p>	
<p>6. AVF - Abwasserverband Flörsheim</p>	<p>Das Oberflächenwasser/ Regenwasser sollte auf dem Grundstück bzw. auf dem Nachbargrundstück teilweise mit und teilweise ohne Vorbehandlung mittels Rigolen versickert werden. In Punkt 2.4, Seite 23 der Begründung steht etwas missverständlich, dass das Plangebiet zu dem nur wenige hundert Meter entfernten Klingebach hin entwässert. Dieser gilt in diesem Gewässerabschnitt als mäßig belastet. Gilt diese für den generellen Grund- bzw. Oberflächenwasserabfluss oder ist hier die Neuverlegung eines Regenauslasskanals angedacht?</p> <p>Sollte ein Regenauslasskanal zum Klingebach verlegt werden müssen, würde dieser unseren Staukanal RÜB Breckenheim (Länge 72 m, Tiefe 3,2 - 4,0 m, Durchmesser 3 m) kreuzen. Eine Verlegung des Regenauslasskanals unter- oder oberhalb des Staukanals wird nicht gestattet.</p> <p>Im Textteil wurden keine Angaben zur Schmutzwasserbeseitigung gemacht. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Schmutzwasserkanal laut Satzung des Abwasserverbandes nicht direkt an einen unserer Sammler bzw. Staukanäle angeschlossen werden darf. Die genaue Planauskunft über den Verlauf der Verbandsleitungen wird nach Wunsch erteilt. Für weitere Rückfragen steht Ihnen gerne Herr Wojcik (Tel: 06145 955-330) zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Das Oberflächenwasser/ Regenwasser versickert auf dem Grundstück bzw. auf dem Nachbargrundstück mittels Rigolen. Es erfolgt <u>keine</u> Entwässerung in den Klingebach. Der Hinweis in der Begründung bezieht sich auf die Topografie.</p> <p>Der Wasserrechtsantrag wurde bei dem zuständigen Fachbereich im Umweltamt eingereicht.</p> <p>Die abschließende Fertigstellung des Gesamtkonzepts erfolgt durch KH Planwerk in direkter Abstimmung mit der UWB.</p>	<p>Keine.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
7. BUND	<p>Der BUND Kreisverband Wiesbaden lehnt die geplante Erweiterung der Nahversorgung in Breckenheim durch einen Getränkemarkt ab, da aus seiner Sicht keine Notwendigkeit für diese zusätzliche Flächeninanspruchnahme in der Ortsrandlage besteht.</p> <p>In der Abwägung gegenüber den von der Landeshauptstadt Wiesbaden im Jahr 1990 verabschiedeten Umweltqualitätszielen, hier vor allem bezüglich der Minimierung des Flächenverbrauchs durch Siedlungs- und Verkehrsflächen und der Freihaltung aller Kaltluftentstehungsgebiete von Bebauung sehen wir eine Rechtfertigung für das Vorhaben als nicht gegeben.</p> <p>Im Einzelnen führen wir als Begründung unserer Ablehnung an:</p> <p>1. Sicherstellung der örtlichen Nahversorgung Der seit 2006 bestehende REWE-Vollversorger stellt aus unserer Sicht die Nahversorgung in Breckenheim sicher.</p> <p>In der Begründung für das Neubauprojekt werden einerseits gestiegene räumliche Erfordernisse zur Rücknahme von Pfandflächen und -dosen und andererseits „das gestiegene Gesundheitsbewusstsein der Verbraucher, das ein größeres Angebot an Produkten erfordert“ genannt, als Beispiel wird hier eine „wesentlich größere Vielfalt an Wasser“ angeführt.</p> <p>Die räumlichen Probleme der Pfandrücknahme wären nach unserer Auffassung durch einen erheblich kleiner dimensionierten Anbau an den bestehenden Markt lösbar.</p> <p>Das beabsichtigte deutliche ausgeweitete Getränkeangebot, das mit der Vergrößerung der gesamten Verkaufsfläche auch die hierfür nach Stellplatzsatzung erforderlichen Parkplätze nach sich zieht, dient in erster Linie dem wirtschaftlichen Interesse des Marktbetreibers. Aus Umwelt- und Klimaschutzgründen ist eine solche Angebotserweiterung schon allein wegen der damit verbundenen Zunahme der Getränke-Transporte negativ zu bewerten.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p>In den vergangenen 10 Jahren seit der Rechtskraft des B-Planes für den REWE Vollversorger haben sich das Verbraucherverhalten und der Anspruch an das Angebot in Lebensmittelmärkten insgesamt stark verändert.</p> <p>Neben der Leergutproblematik wurden <u>beispielhaft</u> das gestiegene Gesundheitsbewusstsein der Verbraucher und die Forderung nach einer größeren Vielfalt an Wasser genannt.</p> <p>Der Lebensmitteleinzelhandel hat sich jedoch insgesamt u. a. auch wegen des demografischen Wandels in der Gesellschaft, aber auch wegen</p>	Keine.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			<p>der gestiegenen individuellen Ansprüche an gesunde Ernährung verändert. Der Einzelhandel muss sich insbesondere auf eine weiter wachsende Nachfrage von Produkten einstellen, die einen Gesundheitsfördernden Zusatznutzen versprechen. Zu den „functional foods“, die einen wachsenden Anteil im Lebensmittelhandel ausmachen werden, zählen etwa Pro- und Prebiotika, alkoholfreie Getränke mit Vitaminen und Mineralien, Margarine mit Pflanzensterinen, Öl mit Omega-3-Fettsäuren und trink- oder essfertige Zusatznahrung und Nahrung für Allergiker, d. h. Lactose- und Glutenfreie Produkte.</p> <p>Die Themen biologischer Anbau und Nachhaltigkeit bei der Nachfrage nach Lebensmitteln ist ebenfalls in den vergangenen 10 Jahren stark gewachsen und die Entwicklung setzt sich fort. Ein zeitgemäßer Markt hat heute einen Landmarktbereich, in dem Bauern aus der Umgebung</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			<p>insgesamt ca. 600-800 Artikel anbieten.</p> <p>Zusätzlich ist die Nachfrage nach Convenience-Produkten in den vergangenen Jahren stark gestiegen und entwickelt sich weiter. Fertige Speisen, Salate, belegte Brote, heiße Theke, Sushibar, frisch zubereitete Desserts zum sofortigen Verzehr oder zum Mitnehmen - dies ist heute gefragt, und gehört zum Angebot eines zeitgemäßen Vollversorgers.</p> <p>Der Bedarf an Laden- und Lagerflächen im Vollversorger- und Getränkemarktsegment steigt also stetig.</p> <p>Durch die Auslagerung des Getränkeangebots in einen separaten Markt wird der Entwicklung insgesamt Rechnung getragen. Die im Vollversorger frei werdenden Flächen stehen einem erweiterten Angebot und einer komfortableren Einrichtung insgesamt zur Verfügung wie breiteren</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			<p>Gängen, niedrigeren Regalen, Einrichtung eines Behindertenfreundlichen-WC etc.</p> <p>Die Nachfrage der Verbraucher wird sich nicht durch ein reduziertes Angebot und die Attraktivität des Marktes steuern lassen. Die Kunden suchen nach Alternativen in der Umgebung - so ist es derzeit der Fall. Die Kunden decken ihren Bedarf an Lebensmitteln und Getränken in Nordenstadt, Wallau etc. Der Pkw-Verkehr nimmt damit stetig zu. In Nordenstadt wurde durch Globus der real-Markt von 50.000 Artikeln auf 80.000 Artikel und um eine Fläche von 6.000 m² BGF erweitert. Der Edeka in Nordenstadt hat mit 1.100 m² Verkaufsfläche geschlossen, weil er nicht mehr konkurrenzfähig. Der hohe Umsatz von Globus hat massiven Einfluss auf den Umsatz der Märkte in der Umgebung. Wenn der REWE-Markt in Breckenheim nicht die normale</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>2. Umweltauswirkungen</p> <p>Die Voraussetzungen des Vorhabens im vorgestellten Planungsbe- reich von ca. 4.000 Quadratmetern würde bezogen auf die ca. 5.500 Quadratmeter große Fläche des bestehenden REWE- Vollversorgers die gesamte Marktfläche an dieser Stelle nahezu verdoppeln. Allein ca. 800 Quadratmeter werden dabei von zusätz- lichen 28 Stellplätzen beansprucht.</p> <p>Damit einher geht der vollständige Verlust von Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 2.500 Quadratmetern. Auch wenn diese Flä- che vergleichsweise klein ist und als „Restfläche“ eingestuft wird, reduziert sich mit ihrer Bebauung ein weiteres Mal die in Wiesbaden ohnehin stetig schrumpfende landwirtschaftliche Nutzung.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berück- sichtigt	<p>Bandbreite eines zeitge- mäßigen Marktes abdeckt, ist dessen langfristige Exis- tenz in Frage gestellt. Eine Nahversorgung in Brecken- heim wäre dann nicht mehr gesichert. Die daraus resul- tierende Zunahme des da- mit verbundenen Pkw- Verkehrs in umliegende Gemeinden kann nicht das Ziel sein.</p> <p>Mit der im Getränkemarkt geplanten Postfiliale wird der Wunsch des Ortsbeira- tes nach einem nachhal- tigen Standort gesichert, nachdem die Versorgung über Jahre unstet und zeit- weise nicht gesichert war.</p> <p>Der Verlust von Bodenfunk- tionen wird durch eine ex- tensive Dachbegrünung auf den Flachdächern, Drain- pflaster im Bereich der Stellplätze und Pflaster für die Fahrwege kompensiert.</p> <p>Zum Verlust von Bodenver- lusten aus dem Umweltbe- richt:</p>	Keine.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Unversiegelter Boden lässt sich nicht vermehren, daher sollte der Erhaltung dieser natürlichen Ressource insgesamt eine deutlich höhere Bedeutung bei der Beurteilung von Planungsvorgaben beigemessen werden.</p> <p>Die Fläche hat zudem eine wichtige klimaökologische Funktion für die Kaltluftentstehung. Insgesamt zeigt die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, dass die erforderliche Kompensation der Eingriffe durch die vorgesehenen Maßnahmen vor Ort nicht erreicht wird, es verbleibt ein Defizit von 5.671 Wertpunkten.</p> <p>Bei Nichtumsetzung des Vorhabens blieben dagegen die Bodenfunktionen und das ackertypische Bodenleben im vollen Umfang erhalten, ebenso die klimaökologische Ausgleichfunktion als Kaltluftentstehungsfläche.</p> <p>Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zwar plausibel und im Falle der tatsächlichen Errichtung des Getränkemarktes im vollen Umfang umzusetzen, aber nach unserer Auffassung sollte dieser Eingriff aus den oben genannten Gründen erst gar nicht stattfinden.</p> <p>Ergänzende Ausführungen zum Thema Flächenverbrauch: Täglich werden in Deutschland rund 69 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme von ca. 98 Fußballfeldern. Diese Umwandlung sowohl naturnaher als auch landwirtschaftlicher Flächen zu Siedlungs- und Verkehrsflächen hat erhebliche und vielfach irreversible ökologische Auswirkungen.</p> <p>Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung daher die zusätzliche Flächenanspruchnahme auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Die Erreichung dieses Ziels bedarf einer deutlich höheren Gewichtung des Freiflächen- und Bodenschutzes bei jedem Planungsvorhaben vor Ort.</p> <p>Auch wenn der in Breckenheim geplante Getränkemarkt als Einzelvorhaben betrachtet keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, trägt er doch bei zum weiteren Verlust versiegelter Freiflächen. Dies ist Abzuwägen gegenüber dem wirtschaftlichen Interesse an einer</p>		<p>Die Realisierung des Bebauungsplans führt zu einer geringfügigen Erweiterung der Siedlungsfläche am südlichen Ortsrand von Wiesbaden-Breckenheim. Diese vollzieht sich im Bereich einer landwirtschaftlichen Nutzfläche mit angrenzendem Feldweg.</p> <p>Die Realisierung des Bebauungsplans führt maximal zu einer Inanspruchnahme von Böden durch Versiegelung und Überbauung auf einer Fläche von insgesamt ca. 3.100 m² (einschließlich Wirtschaftsweg). Hier kommt es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.</p> <p>Gleichzeitig bedeutet dies einen Verlust von Tier- und Pflanzenlebensraum im Bereich intensiver Landwirtschaft. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und großflächig vorhandenen Ausweichlebensräumen ist keine erhebliche Beeinträchtigung für die Tier- und Pflanzenwelt abzuleiten. Auf ca. 1.130 m² sind innerhalb des Geltungsbereichs Anpflanzun-</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	Angebotserweiterung im Getränkebereich eines Supermarktes.		<p>gen von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und ca. 1.500 m² Flachdachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Hinsichtlich der Biodiversität dürfte hierdurch eine Verbesserung eintreten.</p> <p>Zur Beurteilung der klimakologischen Funktion wurde von OEKOPLANA, Mannheim ergänzend zu den Verfahrensunterlagen ein Klimagutachten erstellt. Aus dem Klimagutachten: Die Ergebnisse mesoskaliger Kaltluftsimulationen dokumentieren, dass durch die weitere bauliche Inanspruchnahme der Freifläche zwischen bestehenden REWE-Markt und Friedhof Breckenheim zwar zusätzliches örtliches Kaltluftentstehungspotenzial und eine rauigkeitsarme Ventilationsfläche verloren geht, dies allerdings zu keiner gravierenden Abschwächung des Kaltluftvolumenstroms entlang des Klingenbachtals in Richtung Wallau südlich der Autobahn A3 führt.</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			<p>... Anhand der durchgeführten Modellrechnungen zu strömungsdynamischen Aspekten der Planung wird zudem ersichtlich, dass die angestrebte Bebauung in der ca. 100m nördlich beginnenden Randbebauung von Breckenheim keine nachhaltige Schwächung der bodennahen Belüftung bewirkt.</p> <p>... Mit der geplanten Realisierung eines Getränkemarktes im Bereich Wallauer Hohl nimmt die Flächengröße versiegelter Flächen südlich des Friedhofs Breckenheim weiter zu. Die Modellrechnungen zu den thermischen Umgebungsbedingungen belegen, dass damit in warmen Sommernächten bis in den Bereich Bergwiesenstraße zwar eine leichte thermische Zusatzbelastung einhergeht (+0,3 - +0,6K), die daraus resultierende Wärmebelastung jedoch noch dem ortsspezifischen Niveau entspricht. Eine spürbare thermische Zusatzbelas-</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			<p>tung ist durch die Kleinräumigkeit der Veränderung nicht gegeben.</p> <p>Die wirtschaftlichen Interessen der Entscheidung für die Erweiterung der Nachversorgung in Breckenheim werden durch umweltrelevante Interessen ergänzt. Nur wenn die Nachversorgung in Breckenheim nachhaltig gesichert ist, wird der Kundenverkehr zu Versorgern in Nachbargemeinden auf dem heutigen Stand bleiben. Ansonsten nimmt der Verkehr zu und hat Einfluss auf das Klima, Luftverunreinigungen etc.</p>	
8. Feuerwehr	<p>Die im Plangebiet ggf. neu anzulegenden Straßen und Flächen 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 LLKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16t sowie eine Achslast von 10t anzunehmen. Diese Anforderungen (16t 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. 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 Verkehrs-</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.		Berücksichtigung in der Entwurfs- und Ausführungsplanung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>seln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs usw.). (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1)</p> <p>Löschwasserversorgung: Bzgl. der Löschwasserversorgung sehen wir hier ein Problem, wie auch in unserer Stellungnahme vom 10.09.15 angesprochen. Bereits in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nahversorgung Breckenheim“ vom 25.11.2004 wurde seitens 37 ein Löschwasserbedarf im Grundschutz von 96 cbm/h gefordert und darauf hingewiesen, dass die vorhandene Wasserversorgung im Ortsbereich (letzte Hydranten in der Karl-Albert-Straße Ecke Am Großen Garten und in der Bergwiesenstraße) für die geforderte Wasserlieferung wahrscheinlich nicht ausreichen. Eine Regelung der Löschwasserversorgung im Rahmen der Errichtung der Trinkwasserversorgung des Objektes wurde gefordert.</p> <p>Im Brandschutzkonzept zum Bauantrag des bestehenden REWE-Marktes war ebenfalls eine Löschwasserversorgung von 96 cbm/h gefordert (s. Bauantrag Az. 6302-631969/05 vom 04.05.2006). Wir gehen daher derzeit davon aus, dass die Löschwasserversorgung für den bestehenden REWE-Markt sowie den geplanten REWE-Getränkemarkt von mind. 96 cbm/h über die Dauer von 2 Stunden derzeit nicht gesichert ist. Auch ist die Weglänge bis zur nächsten Löschwasserentnahmestelle in der Bergwiesenstraße mit über 170 m (bis zur nordöstlichen Grundstücksgrenze, also sogar noch hinter dem Gebäude!) bzw. in der Karl-Albert-Straße Ecke am Großen Garten mit über 230 m (bis zur nordwestlichen Grundstücksgrenze) viel zu groß. Laut ESWE Versorgung (E-Mail vom 21.09.15) kann durch den Wasserversorger gemäß DVGW W 405 der Grundschutz im Bereich der Bergwiesenstraße mit 48 cbm/h für 2 Stunden angesetzt werden. Diese Menge ist nicht nur zu gering, die Wasserentnahmestellen sind auch zu weit entfernt.</p> <p>In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnah-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt in Bezug auf den geplanten Markt.</p> <p>Der Hinweis wird</p>		<p>Berücksichtigung in der Entwurfs- und Ausführungsplanung: Durch eine der folgenden Maßnahmen kann eine ausreichende Löschwassermenge erreicht werden: 1. Ausbau des Hydrantennetzes 2. Bau einer Löschwasserbevorratung</p> <p>Berücksichtigung in</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>mestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 cbm/h (großflächiges Gewerbeobjekt) 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 von Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt.</p> <p>(§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13+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- und Gefahrenschutz, Nr. 2.4.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Durchführung von Erkundungs- und Löschmaßnahmen muss das Gebäude bei Zusammenschluß der beiden Märkte umlaufend fußläufig zu erreichen sein. Dieser Fußweg muss dauerhaft begehbar sein und dementsprechend unterhalten werden (z. B. frei von Bewuchs). Dies ist bei der Anlage der im Bebauungsplan geforderten Grünflächen zu beachten. Die genaue Gestaltung der Wegführung des Fußweges kann im Zuge der Bauplanung erfolgen. (§13, 45 HBO) 	berücksichtigt.		der Entwurfs- und Ausführungsplanung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden. (§§ 3, 4, 13 HBO) - Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum lesbar sein. Auf die Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden über die Festsetzung, Anbringung und Instandhaltung von Haus- bzw. Grundstücksnummern wird verwiesen. (§§ 13(1) HBO, § 5 (5.5) Ortsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden) - In diesem Zusammenhang gibt es Unstimmigkeiten mit der Adresse des bestehenden REWE-Marktes. Die Baugenehmigung lautet auf „Wallauer Hohl 1“, im Stadtplan der Stadt Wiesbaden (www.wiesbaden.de - Stadtplan) und im RIV-System der Stadt Wiesbaden gibt es aber keine Straße „Wallauer Hohl“, nur einen Distrikt „Wallauer Hohl“. Die Firma REWE gibt als offizielle Adresse ihres Marktes „Karl-Albert-Straße“ an (www.rewe.de). Daher muss eine Klärstellung der offiziellen postalischen Adresse erfolgen. Diese werden wir dann auch in unserem Einsatzleitreechner einpflegen. 	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.		Berücksichtigung im Rahmen der Genehmigungsplanung.
9. BBP + FNP	<p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der lateralen Grenzen des Bau-schutzbereiches gem. § 12 (3) 1b LuftVG des Flugplatzes Wiesbaden.</p> <p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 9,90 m über Grund (ca. 168,90 über NN) - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p>Sollte im weiteren Verfahren diese Höhe nicht überschritten werden, so ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe beträgt 166,90 ü.NN.	Keine.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
	<p>Aufgrund der Lage des Plangebiets 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.</p> <p>Kraneinsatz:</p> <p>Sollte für die Errichtung des Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gem. § 15 i.V.m. § 12 Luft VG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS84 (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.</p> <p>Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 906110/529 51127 Köln</p> <p>E-Mail: LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.		Berücksichtigung in der Ausführungsplanung/ Ausführung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
10. Naturschutzbeirat	Der Naturschutzbeirat lehnt die vorgelegte Planung und die damit einhergehende Änderung des Flächennutzungsplanes ab. Nach wie vor wird ein grundsätzlicher Bedarf zur Sicherstellung der Nahversorgung hier nicht gesehen. Der mit den Zielvorgaben des Regionalplans begründete Bedarf ist für den Beirat unter Berücksichtigung des benachbarten Gewerbegebiet Wallau nicht nachvollziehbar.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p>In der Begründung wird unter Ziffer 2 Übergeordnete Planungen / planungsrechtliche Situation auf die Untersuchungen zur Standortfindung für eine <u>Nahversorgung</u> in Breckenheim hingewiesen. Gleichzeitig erfolgt der Hinweis, dass für die Grundversorgung unter Einhaltung der sonstigen Verträglichkeitsanforderungen entsprechend dem Regionalplan, für einen Lebensmittel-Vollversorger bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche die Raumverträglichkeit in städtebaulich integrierten Lagen angenommen werden kann.</p> <p>Das Gewerbegebiet Wallau sichert nicht die <u>Nahversorgung</u> in Breckenheim, eine fußläufige Erreichbarkeit ist nicht gegeben, d. h. die Kunden aus Breckenheim werden die Märkte in Wallau mit dem Pkw aufsuchen. Die daraus resultierende Zunahme des damit verbundenen Pkw-Verkehrs in umliegende Gemeinden kann nicht das Ziel sein.</p>	Keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			<p>Älteren Menschen ohne Pkw sind auf eine zeitgemäße Nahversorgung vor Ort angewiesen.</p> <p>In den vergangenen 10 Jahren seit der Rechtskraft des B-Planes für den RE-WE Vollversorger haben sich das Verbraucherverhalten und der Anspruch an das Angebot in Lebensmittelmärkten insgesamt stark verändert.</p> <p>Der Lebensmitteleinzelhandel hat sich insgesamt u. a. auch wegen des demografischen Wandels in der Gesellschaft, aber auch wegen der gestiegenen individuellen Ansprüche an gesunde Ernährung verändert. (s. auch Pkt 7.)</p> <p>Der Bedarf an Laden- und Lagerflächen im Vollversorger- und Getränkemarktsegment steigt stetig.</p> <p>Durch die Auslagerung des Getränkeangebots in einen separaten Markt wird der Entwicklung insgesamt Rechnung getragen. Die im</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB				
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren	Begründung	Auswirkung auf die Planung
			<p>Vollversorger frei werden- den Flächen stehen einem erweiterten Angebot und einer komfortableren Ein- richtung insgesamt zur Verfügung</p> <p>Wenn der REWE-Markt in Breckenheim nicht die nor- male Bandbreite eines zeit- gemäßen Marktes abdeckt, ist dessen langfristige Exis- tenz in Frage gestellt. Eine Nahversorgung in Brecken- heim wäre dann nicht mehr gesichert.</p>	