

Begründung

zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans
für den Planbereich "Feuer- und Rettungswache III"
im Ortsbezirk Igstadt

1	Allgemeines	2
2	Lage, Größe und Erschließung des Planbereichs.....	2
3	Übergeordnete Planungen	2
4	Anlass der Planung	3
5	Ziele der Planung	5
6	Änderungen	5
7	Flächenbilanz	5
8	Umweltbericht	7
9	Untersuchungsrahmen (Gebietsabgrenzung)	24
10	Weiterer Untersuchungsbedarf.....	24
11	Abwägung	24

1 Allgemeines

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 290 000 Einwohnern (31.12.2016) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9% - etwa 14 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an Wohnraum. In den nächsten Jahren und Jahrzehnten wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen, auch die aktuellen und zu erwartenden Wohngebietserweiterungen entwickeln sich insbesondere im östlichen Wiesbadener Stadtgebiet. Somit muss davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Einsätze für Berufsfeuerwehr, Freiwillige Feuerwehr und Rettungsdienst in diesem Bereich deutlich zunehmen wird.

Die Berufsfeuerwehr Wiesbaden ist auch für Teile der Bundesautobahnen A 66 sowie A 3, die durch das Stadtgebiet von Wiesbaden führen, zuständig. Nach Aussage von Hessen Mobil ist davon auszugehen, dass die Verkehrsbelastung und somit auch die Unfallhäufigkeit auf den Autobahnen in Hessen in den nächsten Jahrzehnten drastisch ansteigen werden. Demzufolge ist eine weitere Steigerung der Einsätze der Feuerwehr auch auf den Autobahnen anzunehmen.

Die Bundesrepublik Deutschland befindet sich gegenwärtig insgesamt in einem Prozess einer immer älter werdenden Gesellschaft. Dieser Prozess umfasst noch eine Reihe weiterer sozial-gesellschaftlicher Veränderungsprozesse und wird als „demografischer Wandel“ bezeichnet. Der demografische Wandel hat weitreichende Auswirkungen, insbesondere auf den Rettungsdienst als integralen Bestandteil unseres Gesundheitswesens. Der Rettungsdienst hat die Aufgabe, bei medizinischen Notfällen aller Art wie Verletzungen, Vergiftungen und Erkrankungen rasch und sachgerecht zu helfen und Leben zu retten. Die derzeit vorliegenden Erkenntnisse über das zukünftig zu erwartende Leistungsgeschehen des Rettungsdienstes zeigen, dass trotz abnehmender Bevölkerung auf Bundesebene bis 2050 das Aufkommen an Rettungsdiensteinsätzen voraussichtlich um eine Viertel steigen wird. Die fortschreitende Verknappung an hausärztlichen Arztpraxen und das dadurch entstehende Defizit vor allem außerhalb der Ballungszentren, wird zum großen Teil vom Rettungsdienst kompensiert werden müssen. Diese Entwicklung trägt grundsätzlich zu einem Anstieg des Einsatzaufkommens in der Zukunft bei.

2 Lage, Größe und Erschließung des Planbereichs

Der 0,9 Hektar große Planbereich liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Igstadt an der Nordenstadter Straße. Begrenzt wird der Planbereich im Westen durch Wohngrundstücke „Am Heiligenhaus“, im Süden und im Osten durch Ackerland und im Norden durch die Nordenstadter Straße, die den Planbereich erschließt.

3 Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Regionalplan Südhessen 2010 ist Wiesbaden als

Oberzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Der Planbereich ist als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, Bestand“ dargestellt. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für Siedlungszwecke möglich. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Regionalplans 2010 war die Darstellung einer „Wohnbaufläche, Planung“ im Flächennutzungsplan bereits enthalten. Insofern steht die beabsichtigte Änderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

4 Anlass der Planung

Die Berufsfeuerwehr Wiesbaden unterhält derzeit drei Feuerwachen innerhalb des Stadtgebietes:

- Feuerwache I am Kurt-Schumacher-Ring (Versorgung Innenstadtgebiet)
- Feuerwache II in der St. Florian-Straße in Mainz-Kastel (südliches Stadtgebiet)
- Feuerwache III in Bierstadt (teilw. Versorgung des östlichen Stadtgebietes)

Das Hessische Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - HBKG) legt in § 3 Abs. 2 fest, dass die Feuerwehr „so aufzustellen ist, dass sie in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereiches innerhalb von zehn Minuten nach der Alarmierung wirksame Hilfe einleiten kann“. Man spricht hier von der sogenannten „**Hilfsfrist**“, die für das gesamte Stadtgebiet einzuhalten ist. Bedingt durch die räumliche Lage der bestehenden Feuerwache III in Bierstadt kann die vorgegebene Hilfsfrist von zehn Minuten nicht in allen östlichen Stadtteilen eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für die Stadtteile Auringen, Breckenheim, Delkenheim und Medenbach. Zudem können auch die Bundesautobahnen A 3 und A 66 nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist erreicht werden.

Die bestehende **Feuerwache III der Berufsfeuerwehr** in Bierstadt befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Es bestehen an diesem Standort keine Erweiterungs- und/oder Ertüchtigungsmöglichkeiten, um die gesetzlichen Anforderungen im Hinblick auf Hygiene und Arbeitsschutz zu erfüllen.

Die **Rettungswache** ist derzeit als provisorisch angelegte Zwischenlösung in Containern in Igstadt untergebracht. Die baulichen, hygienischen und arbeitsschutzrechtlichen Bedingungen entsprechen nicht den gesetzlichen Vorschriften.

Bedingt durch die Lage im Ortskern Igstadts fehlen für die **Freiwillige Feuerwehr** bauliche Erweiterungsmöglichkeiten. Es fehlt insbesondere an Sozialräumen. Das Gebäude, in dem die Freiwillige Feuerwehr untergebracht ist, ist zudem dringend sanierungsbedürftig.

Deswegen soll eine Zusammenlegung der Nutzungen Berufsfeuerwehr, Freiwillige Feuerwehr und Rettungsdienst unter einem Dach erfolgen. Mit dem Neubau der Feuer- und Rettungswache III kann die Hilfsfrist im Bereich der östlichen Vororte eingehalten und bestehende Versorgungslücken geschlossen werden. Durch die Verlagerung der Nutzungen an einen neuen Standort werden in Bierstadt die bisherigen Flächen der Berufsfeuerwehr und in Igstadt das zentral gelegene Gebäude der freiwilligen Feuerwehr frei, die einer Nachnutzung zugeführt werden können. Durch den Neubau der Feuer- und Rettungswache III wird eine nachhaltige und zukunftsfähige Lösung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen geschaffen.

Die aktuellen und auch die zu erwartenden Wohngebietserweiterungen werden sich insbesondere im östlichen Wiesbadener Stadtgebiet entwickeln. Auch als Beitrag zur Daseinsvorsorge ist zur langfristigen Sicherstellung der Rettungsversorgung eine neue Feuer- und Rettungswache III im östlichen Stadtbereich erforderlich.

Zur Ermittlung des geeigneten Standortes für den Bau der neuen Feuer- und Rettungswache III ist als Maßstab die Einhaltung der 10-minütigen Hilfsfrist und damit eine optimale Abdeckung der östlichen Stadtbereiche mit Feuer- und Rettungsversorgung heranzuziehen. Igstadt liegt in der Mitte eines gedachten Sterns und zeichnet sich dadurch aus, dass von Igstadt ausgehend, nahezu alle östlichen Vororte auf direktem Wege erreicht werden können. Vor diesem Hintergrund ergibt sich als Standort für den Neubau der Feuer- und Rettungswache III der Ortsbezirk Igstadt. Dementsprechend wurden in Igstadt potenzielle Standorte zur Errichtung der neuen Feuer- und Rettungswache III ermittelt.

Zur Unterbringung der vorgesehenen Nutzungen ist eine Flächengröße von 0,9 Hektar erforderlich. Im Rahmen dieser Größenordnung sind innerhalb der Ortslage Igstadts weder Brachflächen, leer stehende Gebäude, Baulücken noch mindergenutzte Bereiche vorhanden, die im Wege einer Um- oder Wiedernutzbarmachung von Flächen herangezogen werden können. Für die weitere Standortsuche wurden drei Standortalternativen einer näheren Prüfung unterzogen:

A (Nördlich der Breckenheimer Straße): Die betrachtete Fläche befindet sich im Norden der Ortslage und verfügt über eine gute Anbindung an das nördlich und östlich angrenzende Stadtgebiet. Die Größe und auch der Zuschnitt der untersuchten Fläche stellen sich als ungeeignet dar, da sich im Laufe der verwaltungsinternen Abstimmung der Flächenbedarf konkretisierte und dadurch erhöhte. Die Fläche befindet sich im Außenbereich und liegt zum Teil im Landschaftsschutzgebiet, Baurecht für die geplante Nutzung besteht nicht. Aufgrund der sehr kleinteiligen Eigentümerstruktur und heterogener Besitzverhältnisse ist eine kurzfristige Verfügbarkeit der Grundstücke nicht gegeben.

B (Nördlich der Nordenstadter Straße): Die betrachtete Fläche verfügt über die nach erfolgter verwaltungsinterner Abstimmung erforderliche Flächengröße und befindet sich im Osten der Ortslage Igstadts mit guter Anbindung an das südlich, östlich und nördlich gelegene Stadtgebiet Wiesbadens. Größe und Zuschnitt der Fläche besitzen eine gute Eignung für die geplante Nutzung. Die Fläche befindet sich im Außenbereich und liegt im Landschaftsschutzgebiet, Baurecht für die geplante Nutzung besteht nicht. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft, Bestand“ dargestellt. Die grundsätzliche Verfügbarkeit des Flurstücks durch Ankauf der Fläche ist gegeben.

C (Südlich der Nordenstadter Straße): Die betrachtete Fläche verfügt über die nach erfolgter verwaltungsinterner Abstimmung erforderliche Flächengröße und befindet sich im Osten der Ortslage Igstadts mit guter Anbindung an das südlich, östlich und nördlich gelegene Stadtgebiet Wiesbadens. Größe und Zuschnitt der Fläche besitzen eine gute Eignung für die geplante Nutzung. Das Flurstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche „Wohnbaufläche, Planung“ dargestellt. Damit ist der planerische Wille zur Bebauung der Fläche bereits niedergelegt worden. Um die vorgesehene Nutzung an diesem Standort zu entwickeln, ist die Änderung der Zweckbestimmung im Wege einer Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die grundsätzliche Verfügbarkeit des Flurstücks durch Ankauf der Fläche ist gegeben.

Nach Auswertung der dargestellten Kriterien wurde die Entscheidung für die Standortalternative C zur Errichtung des Neubaus der Feuer- und Rettungswache III getroffen, da die Anforderungen an Verfügbarkeit, Größe, Zuschnitt und Lage erfüllt sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Fläche gegeben sind.

5 Ziele der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung und Neuerrichtung eines Gebäudekomplexes der Feuer- und Rettungswache III geschaffen werden.

Die vorliegende Planung ermöglicht demnach:

- Die Sicherstellung der gesetzlichen Hilfsfristen zur Versorgung des östlichen Stadtgebietes Wiesbadens sowie der Bundesautobahnen A 3 und A 66 für die Berufsfeuerwehr und den Rettungsdienst.
- Die Zusammenlegung der Nutzungen Berufsfeuerwehr, Rettungsdienst und Freiwillige Feuerwehr unter einem Dach und damit verbunden die Nutzung von Synergieeffekten insbesondere im Hinblick auf die Unterhaltungskosten sowie die gemeinsame Nutzung einzelner Funktionsbereiche der Wache.
- Die Schaffung von bestimmungsgemäßen (Hygiene, Arbeitsschutz) und nachhaltigen Diensträumen für die Nutzer Berufsfeuerwehr, Rettungsdienst und Freiwillige Feuerwehr.
- Die Schaffung von Nutzungspotenzialen innerhalb der Ortslagen von Bierstadt und Igstadt durch freiwerdende Gebäude der Feuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr.

6 Änderungen

Gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich folgende Änderungen:

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist angrenzend an die bestehende Wohnbaufläche an der Straße Am Heiligenhaus und südlich der Nordenstadter Straße eine „Wohnbaufläche, Planung“ dargestellt. Gegenstand der beabsichtigten Änderung ist die Darstellung einer „Gemeinbedarfsfläche, Planung“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für einen Teilbereich dieser Fläche. Der Änderungsbereich erstreckt sich ausgehend von der Nordenstadter Straße Richtung Süden, im Westen grenzt er unmittelbar an die bestehende Wohnbaufläche an. Die südliche Ausdehnung des Änderungsbereiches erstreckt sich bis zu einer gedachten Linie, die im Abstand von 30 Metern parallel zu dem bestehenden Wirtschaftsweg verläuft. Im Osten grenzen Ackerflächen an den Planbereich an.

Es bestehen folgende nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke:

Bauschutzbereich des Flugplatzes Erbenheim

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des angeordneten Bauschutzbereichs des Flugplatzes Erbenheim.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, heute und in Zukunft nicht anerkannt werden können. Das gilt auch dann, wenn sich der Flugbetrieb in Zukunft aufgrund organisatorischer und/oder flugbetrieblicher Belange wesentlich verstärken und/oder verändern sollte. Die maximal zulässige Bauhöhe inklusive Dachaufbauten beträgt 13,00 Meter. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat der Errichtung des Übungsturms in der Höhe von maximal 16,60 Meter + 5,00 Meter Antenne zugestimmt.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB dann nicht erforderlich, wenn der Eingriff bereits vor der Planung zulässig war. Dies trifft im vorliegenden Fall auf der

Ebene des Flächennutzungsplans nicht vollumfänglich zu, da die Art der Bodennutzung von geplanten Wohnbauflächen in geplante Bauflächen für Gemeinbedarf mit entsprechend der neuen Nutzung erhöhter baulicher Dichte geändert wird. Auf der Ebene der Bebauungsplanung wird die Eingriffsregelung konkretisiert.

7 Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächen im Planbereich	
	wirksamer FNP	Änderung FNP
Wohnbaufläche, Planung	0,9 Hektar	0,0 Hektar
Gemeinbedarfsfläche, Planung Zweckbestimmung Feuerwehr	0,0 Hektar	0,9 Hektar

8 Umweltbericht

Nachfolgende Angaben zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beruhen auf folgenden im Stadtplanungsamt vorliegenden Plänen, Unterlagen und Gutachten:

1. Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden, Texte und Karten, Wiesbaden, April 2002
2. Umweltbericht, Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stand 9.5.2017
3. Schallimmissionsprognose, Neubau Feuer- und Rettungswache, Wiesbaden-Igstadt, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Dr. Frank Schaffner, Bericht Nr. 13-2447/2, Stand 19.2.2017
4. Gutachtliche Stellungnahme, Baugrunderkundung und -beratung, Deklarationsanalytik, Baugrundinstitut Dr.-Ing. Westhaus GmbH, Stand 22.11.2016
5. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Feuerwache Igstadt“, Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stand Januar 2016
6. Entwässerungskonzept zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Wiesbaden-Igstadt, Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schmidt-Bregas, Projekt-Nr. 43801, Stand 22.6.2017

8.1 Anlass, Ziele und Größe der Planung:

Die Berufsfeuerwehr Wiesbaden unterhält derzeit drei Feuerwachen innerhalb des Stadtgebietes:

- Feuerwache I am Kurt-Schumacher-Ring (Versorgung Innenstadtgebiet)
- Feuerwache II in der St. Florian-Straße in Mainz-Kastel (südliches Stadtgebiet)
- Feuerwache III in Bierstadt (teilw. Versorgung des östlichen Stadtgebietes)

Das Hessische Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - HBKG) legt in § 3 Absatz 2 fest, dass die Feuerwehr „so aufzustellen ist, dass sie in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereiches innerhalb von zehn Minuten nach der Alarmierung wirksame Hilfe einleiten kann“. Man spricht hier von der sogenannten „Hilfsfrist“, die für das gesamte Stadtgebiet einzuhalten ist. Bedingt durch die räumliche Lage der bestehenden Feuerwache III in Bierstadt kann die vorgegebene Hilfsfrist von zehn Minuten nicht in allen östlichen Stadtteilen eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für die Stadtteile Auringen, Breckenheim, Delkenheim und Medenbach. Zudem können auch die Bundesautobahnen A 3 und A 66 nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist erreicht werden.

Die bestehende Feuerwache III in Bierstadt befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Es bestehen an diesem Standort keine Erweiterungs- und/oder Ertüchtigungsmöglichkeiten, um die gesetzlichen Anforderungen im Hinblick auf Hygiene und Arbeitsschutz zu erfüllen. Die Rettungswache ist derzeit als provisorisch angelegte Zwischenlösung in Containern in Igstadt untergebracht. Sowohl für die bestehende Feuerwache III Bierstadt als auch die provisorische Unterbringung des Rettungsdienstes in Igstadt gilt: Die baulichen, hygienischen und arbeitsschutzrechtlichen Bedingungen entsprechen nicht den gesetzlichen Vorschriften. Durch den Neubau der Feuer- und Rettungswache III und die Zusammenlegung der Nutzungen Berufsfeuerwehr, Freiwillige Feuerwehr und Rettungsdienst unter einem Dach wird eine nachhaltige, zukunftsfähige Lösung geschaffen.

Auch im Hinblick auf die aktuellen und zukünftigen Wohngebietsentwicklungen insbesondere im östlichen Wiesbadener Stadtgebiet soll zur langfristigen Sicherstellung der

Rettungsversorgung als Beitrag zur Daseinsvorsorge eine neue Feuer- und Rettungswache III am östlichen Ortsrand von Igstadt errichtet werden. Die neue Feuer- und Rettungswache III soll die bestehende Feuerwache III in Bierstadt und die provisorische Unterbringung des Rettungsdienstes in Igstadt ersetzen. Außerdem soll in den neuen Standort auch die Freiwillige Feuerwehr Igstadt integriert werden. Mit dem Neubau und der Zusammenführung der Nutzer Berufsfeuerwehr, Freiwillige Feuerwehr und Rettungsdienst kann die Hilfsfrist im Bereich der östlichen Vororte eingehalten und bestehende Versorgungslücken geschlossen werden. Durch die Verlagerung der Nutzungen an den neuen Standort werden in Bierstadt bestimmte Flächen und Igstadt zudem zentral gelegene Gebäude frei, die einer Nachnutzung zugeführt werden können.

Ziele der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung und Neuerrichtung eines Gebäudekomplexes der Feuer- und Rettungswache III geschaffen werden.

Die vorliegende Planung ermöglicht demnach:

- Die Sicherstellung der gesetzlichen Hilfsfristen zur Versorgung des östlichen Stadtgebietes Wiesbadens sowie der Bundesautobahnen A 3 und A 66 für die Berufsfeuerwehr und den Rettungsdienst.
- Die Zusammenlegung der Nutzungen Berufsfeuerwehr, Rettungsdienst und Freiwillige Feuerwehr unter einem Dach und damit verbunden die Nutzung von Synergieeffekten insbesondere im Hinblick auf die Unterhaltungskosten sowie die gemeinsame Nutzung einzelner Funktionsbereiche der Wache.
- Die Schaffung von bestimmungsgemäßen (Hygiene, Arbeitsschutz) und nachhaltigen Diensträumen für die Nutzer Berufsfeuerwehr, Rettungsdienst und Freiwillige Feuerwehr.
- Die Schaffung von Nutzungspotenzialen innerhalb der Ortslagen von Bierstadt und Igstadt durch freiwerdende Gebäude der Feuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr.

Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächen im Planbereich	
	wirksamer FNP	Änderung FNP
Wohnbaufläche, Planung	0,9 Hektar	0,0 Hektar
Gemeinbedarfsfläche, Planung Zweckbestimmung Feuerwehr	0,0 Hektar	0,9 Hektar

8.2 Fachgesetze und Fachpläne

8.2.1 In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, insbesondere

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

§ 1a: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenverdichtung, Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel Rechnung tragen.

§ 1 (6) Nr. 7: Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

§ 1 i. V. mit dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Bodenschutzgesetz und zur Altlastensanierung (HAltBodSchG): Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens und Sanierung von Altlasten sowie durch sie verursachte Gewässerverunreinigungen. Dies beinhaltet insbesondere

1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

§ 1 i. V. mit dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG): Natur und Landschaft sind (...) im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und ggf. die Wiederherstellung von Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Schutz von Luft und Klima und dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung.

Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich (...) sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

§ 2: Jeder soll nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen.

§ 15: Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

§ 19: Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen sind zu sanieren.

§ 39 und 44: Wild lebende Tier- und Pflanzenarten sind zu schützen und zu erhalten.

- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

§ 1: Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 45: Sicherstellung der erforderlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität

§ 47: Schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm sind zu verhindern, ihnen ist vorzubeugen oder sie sind zu vermindern.

§ 50: Trennungsgrundsatz - Vermeidung von Umweltschäden gegenüber bestimmten schutzbedürftigen Gebieten, insbesondere Wohngebieten

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Hessischen Wassergesetz (HWG)**

§ 39 (1): Die Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers umfasst seine Pflege und Entwicklung als öffentlich-rechtliche Verpflichtung (Unterhaltungslast).

§ 47 (1): Bewirtschaftung des Grundwassers zur Erhaltung oder Erreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands, Umkehr von signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten.

§ 50 (3) Die Träger der öffentlichen Wasserversorgung wirken auf einen sorgsamem Umgang mit Wasser hin.

§ 55 (1): Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

§ 55 (2): Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

§ 57 (1): Die Menge des Abwassers ist so gering zu halten, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

- **Umweltschadengesetz (USchadG)**

Regelungen und Pflichten zur Information, Gefahrenabwehr und Sanierung in Bezug auf Umweltschäden bzw. Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen, Boden und Gewässern.

8.2.2 In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

- **Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010:**

Grundzüge der Planung (Seite 10) für die Planungsregion Südhessen sind u. a.:

- Nachhaltige Sicherung und Entwicklung des Freiraums für Arten- und Biotopschutz durch ein überörtliches Biotopverbundsystem, Klimaschutz und Klimaadaptation, Gewässerschutz, Erholung und Land- sowie Forstwirtschaft; Erhaltung der Kulturlandschaft und Schutz des vielfältigen Landschaftsbildes,
- Ausbau und flächenhafte Fortentwicklung des Regionalparkkonzepts im Verdichtungsraum und Vernetzung mit den ländlich geprägten benachbarten Räumen,
- Verstärkte Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie der Vorsorge vor den Folgen des Klimawandels als wichtige Querschnittsaufgabe bei allen Planungsentscheidungen in der Region.

- **Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden 2010:**

Umweltplanerische Ziele der Stadtentwicklung (Erläuterungsbericht, Ziffer 3.0, S. 39 ff): Die natürliche Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und seiner Potenziale ist als Lebensgrundlage für die Wiesbadener Bevölkerung und die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter langfristig zu sichern und zu entwickeln.

Das Grundwasser muss langfristig im gesamten Stadtgebiet eine so gute Qualität haben, dass es entsprechend den Werten der Trinkwasserverordnung als Trinkwasser genutzt werden kann, soweit keine geogene Vorbelastung vorliegt.

Der Flächenverbrauch bzw. die Versiegelung von Freiflächen durch Siedlungs-, Verkehrs- und Gewerbeflächen ist zu minimieren. Bei der Ausweisung neuer Gewerbe- und Siedlungsflächen ist im Austausch dafür zu prüfen, ob andere bereits für Siedlungszwecke vorgesehene oder in Anspruch genommene Flächen wieder aufgegeben werden können.

Die Luftqualität in Wiesbaden muss bezogen auf die Immissionskonzentration aller relevanten Luftschadstoffe langfristig eine Qualität erreichen, die dem Vorsorgeanspruch in Bezug auf die menschliche Gesundheit, das menschliche Wohlbefinden sowie den Schutz empfindlicher Tiere und Pflanzen Rechnung trägt. Das in Wiesbaden vorkommende Spektrum an Tier- und Pflanzenarten, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, ist quantitativ und qualitativ zu sichern und durch Maßnahmen der Biotopentwicklung und -vernetzung zu entwickeln.

Eine weitere Zunahme der Lärmbelastungen ist zu vermeiden.

- **Landschaftsplan Wiesbaden 2002 (Fachgutachten zum Flächennutzungsplan):**
Grundlegende Ziele betreffen u. a. die Minimierung des Flächenverbrauchs, Maßnahmen zur Biotopvernetzung, die Erhaltung und Entwicklung von Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz sowie für die siedlungsnaher freiraumgebundene Erholung.

8.2.3 Die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes

Der Planbereich und seine Umgebung sind landschaftlich insgesamt durch ackerbauliche Nutzung geprägt. Der Planbereich selbst wird ackerbaulich genutzt. Er liegt am Ortsrand von Igstadt und ist südlich und östlich von weitläufigen Ackerfluren umgeben. Nördlich angrenzend befindet sich gegenüber der Nordenstadter Straße ein Gewerbegebiet.

Aufgrund des Darstellungsmaßstabs 1:10.000 der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung können Maßnahmen zur Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise in die Planung integriert:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Vermeidung von Bodenversiegelungen, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser und zu Form und Gestalt der Einfriedungen.
- Dachbegrünungen erhöhen über die Verdunstung die Luftfeuchte und puffern die Erwärmung der baulichen Anlagen ab.
- Bäume II. Ordnung beschatten versiegelte und teilversiegelte Flächen und leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Kühlung des Planbereiches.
- Durch die versickerungsfähige Befestigung der Stellplätze mit „grünen Fugen“ wird die Verdunstung gefördert und der Aufheizung entgegengewirkt.
- Helle Oberflächenbeläge fördern die Reflektion der Sonneneinstrahlung und leisten somit einen positiven Beitrag zum Temperaturhaushalt des Gebietes.
- Die höhengestaffelte Eingrünung des Geländes leistet Beiträge zur Beschattung der Fläche und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit. Durch das Nebeneinander von warmen versiegelten Flächen und kühlen Pflanzflächen kann eine kleinräumige Luftzirkulation entstehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden teilweise unmittelbar am Ort des Eingriffs ausgeglichen. Zusätzlich erfolgt ein indirekter Ausgleich durch Maßnahmen in der Kiesgrube Delkenheim. Dies ist ein ehemaliges Tagebaugelände, welches durch Ökomaßnahmen rekultiviert wird. Damit verbunden ist auch eine Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt und Lebensraumfunktion durch Entsiegelungsmaßnahmen. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden somit teilweise indirekt ausgeglichen.

Außerdem ist die geplante Gebäudegestaltung der Feuer- und Rettungswache III im nachgeordneten Bebauungsplan aus Lärmschutzgründen so angeordnet, dass die angrenzende Bebauung Igstadts gegen den Betriebslärm auf der Fläche der Feuer- und Rettungswache III abgeschirmt ist und der Lärm in Richtung der offenen Flächen abstrahlt. Aus Immissionsschutzgründen zeigt dies eine positive Wirkung auf die Menschen, die in Nachbarschaft zur zukünftigen Feuer- und Rettungswache III wohnen, da sie so vor Lärmeinwirkungen geschützt sind.

8.3 Schutzgutbereich "Naturhaushalt und Landschaftsbild"

8.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Schutzgut Boden

Die Böden unterliegen einer ackerbaulichen Nutzung. Geologisch stehen im Untergrund der Gemarkung Igstadt u.a. Sedimentgesteine wie Kalke, Mergel und Kiese an, welche durch das Tertiärmeer des „Mainzer Beckens“ hinterlassen wurden. Diese tertiären Schichten werden im Bereich des Planbereiches von lösshaltigen, eiszeitlichen Ablagerungen überdeckt. Als Bodentyp finden sich Parabraunerden großer Entwicklungstiefe, die teilweise schwarzerdeartig (tschnernosemartig) ausgebildet sind. Als Bodenart liegt ein sandiger Lehm vor.

Im Altflächenkataster des Umweltamtes liegen zum betreffenden Planbereich keine Einträge zu Bodenbelastungen vor. Somit bestehen in Bezug auf den Umgang mit Bodenbelastungen im Planbereich keine besonderen Anforderungen.

Im Planbereich sind keine Rohstoffvorkommen bekannt.

Schutzgut Wasser

Im Planbereich stehen keine Oberflächengewässer an. Es liegt in keinem Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Es gehört zum Einzugsgebiet des westlich verlaufenden Wäschbaches. Der Planbereich entwässert somit in südwestlicher Richtung. Aufgrund geringer Durchlässigkeit wird eine Versickerung im Planbereich nicht empfohlen.

Im Rahmen von Baugrunderkundungen konnte kein Grundwasser festgestellt werden. Es ist allerdings mit Schichtwasser zu rechnen, das vor allem durch ergiebigeren Niederschläge in den sandigen und kiesigen Lagen entsteht und sich auf den weniger durchlässigen Schichten (Schluff und Ton) aufstaut und ansteigt.

Bedingt durch die ackerbauliche Nutzung ist ein Eintrag von Schadstoffen (Phosphate, Nitrate, Ammonium, Pestizide) in das Grundwasser möglich.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Gelände der geplanten Feuer- und Rettungswache III wird aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht empfohlen.

Schutzgut Klima und Luft

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine schwach aktive Kaltluftentstehungsfläche des Typs Acker, an die im Nordwesten und Nordosten Überwärmungsgebiete mit teilweise eingeschränktem Luftaustausch angrenzen. Der passive Kaltluftvolumenstrom während austauscharmer Windlagen ist entsprechend der Geländeneigung nach Südwesten auf das Wäschbachtal gerichtet. Eine stadtklimatische Vorrangfunktion konnte nicht ermittelt werden. Daher genügt im vorliegenden Fall eine qualitative Darlegung der Klimafunktionen. Die Fläche entfaltet v. a. bei südöstlichen Windrichtungen eine grundsätzliche Wohlfahrtswirkung für die unmittelbar angrenzende Bebauung. Eine bauliche Entwicklung des Planungsgebietes erscheint unter Berücksichtigung der klimafunktionalen Wirkweisen und entsprechender Festsetzungen möglich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Planbereich liegt nicht in einem Natura 2000-, FFH- oder Vogelschutzgebiet.

Aufgrund der intensiven Ackerbewirtschaftung ist im gesamten Planbereich keine natürliche Vegetation mehr vorhanden. Die Landschaft ist insgesamt in Bezug auf die biologische Vielfalt sehr strukturarm und ausgeräumt.

Eine Kartierung des Planbereiches ergab keine erwähnenswerten Tierarten. Aufgrund der intensiven Nutzung und der Strukturarmut im Gebiet sind gesonderte faunistische Erhebungen nicht erforderlich. Als Lebensraum selbst zeigt der Planbereich daher heute kaum Bedeutung.

Schutzgut Landschaftsbild/Stadtbild

Der Planbereich und seine Umgebung sind landschaftlich insgesamt durch ackerbauliche Nutzung geprägt. Der Planbereich selbst wird ackerbaulich genutzt. Er liegt am Ortsrand von Igstadt und ist südlich und östlich von weitläufigen Ackerfluren umgeben. Nördlich angrenzend befindet sich gegenüber der Nordenstadter Straße ein Gewerbegebiet.

Der Planungsraum liegt auf einer flachen Kuppe und weist ein leichtes Gefälle von maximal zwei Prozent Richtung Südwesten auf.

8.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die unter 8.3.1 aufgeführten Schutzgüter erfahren durch eine Nichtdurchführung der Planung gegenüber des Status Quo keine Veränderung.

8.3.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Entwicklung zu einer Wohnbaufläche ist bislang nicht umgesetzt worden. Insofern sind bei den Beurteilungen der Auswirkungen der Planung zwei Ausgangslagen zu betrachten: Die bestehende (reale) Nutzung auf der einen Seite und die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans auf der anderen Seite.

In Bezug auf erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ist allerdings von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans auszugehen, da insbesondere die Realisierung der im wirksamen FNP 2010 dargestellten Wohnbaufläche selbst mit ihren Wirkungen auf Natur und Landschaft bereits im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplans abgearbeitet wurde. Zusätzliches Ausgleichserfordernis entsteht durch den mit der Nutzung des Planbereiches als Rettungs- und Feuerwache III einhergehenden erhöhten Versiegelungsgrad.

Schutzgut BodenUmsetzung des wirksamen FNP:

Es werden derzeit ackerbaulich genutzte Flächen neu versiegelt. Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt überwiegend am Ort des Eingriffs. Eventuell darüber hinaus gehend erforderlicher Kompensationsumfang erfolgt außerhalb des Planbereichs.

Umsetzung der beabsichtigten Änderung:

Durch die Umsetzung der beabsichtigten Änderung kommt es gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan zu einer der Nutzung entsprechenden Steigerung des Versiegelungsgrades. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden nur teilweise unmittelbar am Ort des Eingriffs ausgeglichen. Zusätzlich erfolgt ein indirekter Ausgleich durch Maßnahmen in der Kiesgrube Delkenheim. Dies ist ein ehemaliges Tagebaugelände, welches durch Ökokontomaßnahmen rekultiviert wird. Damit verbunden ist auch eine Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt und Lebensraumfunktion durch Entsiegelungsmaßnahmen. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden somit teilweise indirekt ausgeglichen.

Schutzgut WasserUmsetzung des wirksamen FNP:

Durch die geplante bauliche Nutzung wird in den Wasserhaushalt eingegriffen. Die Grundwasserneubildung wird an dieser Stelle beeinträchtigt.

Umsetzung der beabsichtigten Änderung:

Es ist anzunehmen, dass sich durch den erhöhten Versiegelungsgrad ein stärkerer Eingriff in den Wasserhaushalt ergibt. Die Grundwasserneubildung wird auch durch diese Planung an dieser Stelle beeinträchtigt.

Schutzgut Klima und Luft

Umsetzung des wirksamen FNP:

Die Umsetzung der bisherigen Planung führt zu negativen Auswirkungen auf die klima-ökologischen Verhältnisse in der näheren Umgebung. Die bauliche Inanspruchnahme führt zu einer direkten Erwärmung im Planbereich. Besonders im Vergleich zum Ausgangszustand bedeutet dies eine Verschlechterung, da die ackerbaulich genutzte Fläche bisher als schwach wirksames Kaltluftentstehungsgebiet fungiert hat.

Umsetzung der beabsichtigten Änderung:

Durch die Ansiedlung der neuen Feuer- und Rettungswache III gehen klimaaktive Bestandsflächen mit vorhandener Bedeutung für die Abkühlung der Bebauung am Siedlungsrand verloren. Die geplanten Baukörper, Versiegelungen und Befestigungen führen zu einer Erhöhung der Erwärmung im Planungsgebiet selbst.

Die Belüftung Igstadts wird durch die neue Feuer- und Rettungswache III im Süden Igstadts nicht erheblich verschlechtert, da am vorgesehenen Standort gemäß Windrosenatlas Hessen hauptsächlich Winde aus nördlichen und südwestlichen Richtungsvektoren auftreten.

Durch die geplanten Nutzungsänderungen sind keine erheblichen Verschlechterungen des ortstypischen klimatischen Niveaus zu erwarten. Dennoch können die vorgesehenen Begrünungen den Verlust von Abkühlungsflächen noch nicht komplett kompensieren.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umsetzung des wirksamen FNP:

Durch die Umsetzung der bisherigen Planung werden keine geschützten Arten oder Biotope verloren gehen. Es werden keine bedeutsamen Lebensraumstrukturen zerstört. Die Möglichkeit auf Erfüllung einer Biotopvernetzungsfunction der Fläche geht mit Umsetzung der Planung verloren, da sie vom Außenbereich in eine baulich genutzte Innenbereichsfläche übergeht.

Umsetzung der beabsichtigten Änderung:

Es entstehen gegenüber der ursprünglichen Planung keine geänderten Auswirkungen.

Schutzgut Landschaftsbild/Stadtbild

Umsetzung des wirksamen FNP:

Durch den Neubau der Feuer- und Rettungswache III kommt es zu einer Änderung der landschaftlichen Wirkung des Gebietes. Die vormals unbebaute Fläche wird mit Umsetzung der Planung dem bebauten Innenbereich zugeschlagen. Der bestehende Siedlungskörper wird mit der bereits bestehenden Nutzung Wohnen fortgeführt und erweitert. Eine Änderung der Ortsrandkubatur geht damit einher.

Umsetzung der beabsichtigten Änderung:

Durch den Neubau der Feuer- und Rettungswache III kommt es zu einer Änderung der landschaftlichen Wirkung des Gebietes. Mit Umsetzung der beabsichtigten Änderung entstehen im Vergleich zur Darstellung des wirksamen FNP neue Bauformen: die wohnbauliche Nutzung wird durch den Zweckbau der Feuer- und Rettungswache III ersetzt. Der Übungsturm mit einer Höhe von 16,60 Meter setzt eine städtebauliche Landmarke, die die Nutzung bereits von größerer Entfernung kenntlich macht. Mit dieser Positionierung des Gebäudes in Randlage des Stadtteils Igstadt wird ein markanter Stadteingang formuliert. Die gestalterische Komposition des Gebäudes orientiert sich sensibel an den Rahmenbedingungen der benachbarten dörflichen Struktur. Der Neubau der Feuer- und Rettungswache III, der mit der vorliegenden beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet wird, zeichnet sich durch eine eigenständige hohe städtebauliche Setzung und baukünstlerisch gestaltete Qualitäten aus, die eine gute Nachbarschaft erwarten lassen. Mit Umsetzung der beabsichtigten Planung

kommt es somit zu einer qualitätsvollen Umgestaltung des Ortsrandes sowie der Stadt-
eingangssituation.

8.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nach- teiligen Auswirkungen

Aufgrund der geringen Größe des Planbereichs und des Darstellungsmaßstabs
1: 10.000 der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung können die Maßnahmen
zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zeichnerisch nicht dargestellt wer-
den.

Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Ziele des Umweltschutzes und der
Umweltbelange in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
bzw. Hinweise in die Planung integriert:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Vermeidung von Bodenversiegelun-
gen, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Verwendung und Versickerung
von Niederschlagswasser und zu Form und Gestalt der Einfriedungen.
- Dachbegrünungen erhöhen über die Verdunstung die Luftfeuchte und puffern
die Er-wärmung der baulichen Anlagen ab.
- Bäume II. Ordnung beschatten versiegelte und teilversiegelte Flächen und leis-
ten somit einen wichtigen Beitrag zur Kühlung des Planbereiches.
- Durch die versickerungsfähige Befestigung der Stellplätze mit „grünen Fugen“
wird die Verdunstung gefördert und der Aufheizung entgegengewirkt.
- Helle Oberflächenbeläge fördern die Reflektion der Sonneneinstrahlung und
leisten somit einen positiven Beitrag zum Temperaturhaushalt des Gebietes.
- Die höhengestaffelte Eingrünung des Geländes leistet Beiträge zur Beschattung
der Fläche und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit. Durch das Nebeneinander
von warmen versiegelten Flächen und kühlen Pflanzflächen kann eine klein-
räumige Luftzirkulation entstehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden nur teilweise unmittelbar am Ort des Ein-
griffs ausgeglichen. Zusätzlich erfolgt ein indirekter Ausgleich durch Maßnahmen in der
Kiesgrube Delkenheim. Dies ist ein ehemaliges Tagebaugelände, welches durch Öko-
kontomaßnahmen rekultiviert wird. Damit verbunden ist auch eine Wiederherstellung
der natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt und Lebensraumfunktion, durch
Entsiegelungsmaßnahmen. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
werden somit teilweise indirekt ausgeglichen.

Außerdem ist die geplante Gebäudestellung der Feuer- und Rettungswache III im
nachgeordneten Bebauungsplan aus Lärmschutzgründen so angeordnet, dass die an-
grenzende Bebauung Igstadts gegen den Betriebslärm auf der Fläche der Feuer- und
Rettungswache III abgeschirmt ist und der Lärm in Richtung der offenen Flächen ab-
strahlt. Aus Immissionsschutzgründen zeigt dies eine positive Wirkung auf die Men-
schen, die in Nachbarschaft zur zukünftigen Feuer- und Rettungswache III wohnen, da
sie so vor Lärmeinwirkungen geschützt sind.

8.4 Schutzgutbereich "Mensch und seine Gesundheit"

8.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Schutzgut Mensch - Gesundheit (Lärm)

Der Straßenverkehr auf der im Norden des Planbereiches verlaufenden Nordenstadter
Straße (K 656) führt zu Lärmimmissionen im Planbereich. Der Planbereich ist somit in
Bezug auf Lärmwirkungen durch die Lage an einer klassifizierten Hauptverkehrsstraße
vorbelastet.

Schutzgut Mensch - Gesundheit (Klima, Lufthygiene)

Aussagen hierzu werden bereits unter 8.3.1, Schutzgut Klima und Luft getroffen.

Schutzgut Mensch Erholung

Für eine Erholungsfunktion für den Menschen weist der Planbereich selbst nur eine geringe Eignung auf. Fußläufige Verbindungen in den Außenbereich finden sich außerhalb des Planbereiches.

8.4.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergibt sich keine Änderung. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt.

8.4.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**Schutzgut Mensch - Gesundheit (Lärm)**Umsetzung des wirksamen FNP:

Die bisherige Planung sah die Entwicklung eines Wohnbaugebietes vor. Damit einher geht eine gebietstypische Geräuschemission. Bei einer Umsetzung der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes wäre der Planbereich für Personen auf öffentlichen Flächen zugänglich. Insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene ergäben sich auch bei Realisierung der Wohnbebauung negative Auswirkungen gegenüber der derzeitigen nicht bebauten Situation.

Umsetzung der beabsichtigten Änderung:

Durch die geplante Feuer- und Rettungswache III entsteht nutzungsbedingter Betriebslärm. Beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Feuer- und Rettungswache III werden die Anforderungen der TA Lärm an den Schallimmissionsschutz eingehalten.

Außerdem führt die Nutzung des Planbereiches als Feuer- und Rettungswache III zu negativen Auswirkungen auf die klimaökologischen Verhältnisse in der näheren Umgebung. Sie bringt eine Steigerung des Versiegelungsgrades mit sich. Gegenüber einer Nutzung als Wohnbaufläche führt dies zu einer weiteren Erwärmung im Planbereich, da die Kaltluftentstehungsfunktion des schwach aktiven Kaltluftquellgebietes durch die Bebauung geschwächt wird.

Schutzgut Mensch - Gesundheit (Klima, Lufthygiene)Umsetzung des wirksamen FNP:

Die bisherige Planung führt zu negativen Auswirkungen auf die klimaökologischen Verhältnisse in der näheren Umgebung. Die bauliche Inanspruchnahme führt zu einer direkten Erwärmung im Planbereich. Besonders im Vergleich zum Ausgangszustand bedeutet dies eine Verschlechterung, da die Ackerfläche bisher als schwach aktives Kaltluftentstehungsgebiet fungiert hat.

Umsetzung der beabsichtigten Änderung:

Die Nutzung des Planbereiches als Feuer- und Rettungswache III führt zu negativen Auswirkungen auf die klimaökologischen Verhältnisse in der näheren Umgebung. Sie bringt eine Steigerung des Versiegelungsgrades mit sich. Gegenüber einer Nutzung als Wohnbaufläche führt dies zu einer weiteren Erwärmung im Planbereich, da die Kaltluftentstehungsfunktion des schwach aktiven Kaltluftquellgebietes durch die Bebauung geschwächt wird.

Schutzgut Mensch - Erholung

Umsetzung des wirksamen FNP:

Der Ortsrand rückt für die Anwohner ein Stück weiter Richtung Außenbereich, was die Erlebbarkeit der Umgebung und die Erholungsfunktion geringfügig einschränkt bzw. Richtung Südwesten verschiebt.

Umsetzung der beabsichtigten Änderung:

Durch die geplante Feuer- und Rettungswache III entsteht ein für die Öffentlichkeit nicht zugänglicher Bereich. Eine Nutzung dieses Raumes für die Erholung ist nicht gegeben.

8.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Einwirkungen auf einzelne Umweltgüter können vielfältige Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltgütern zeigen.

Aufgrund des Darstellungsmaßstabs 1:10.000 der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung können die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise in die Planung integriert:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Vermeidung von Bodenversiegelungen, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser und zu Form und Gestalt der Einfriedungen.
- Dachbegrünungen erhöhen über die Verdunstung die Luftfeuchte und puffern die Erwärmung der baulichen Anlagen ab.
- Bäume II. Ordnung beschatten versiegelte und teilversiegelte Flächen und leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Kühlung des Planbereiches.
- Durch die versickerungsfähige Befestigung der Stellplätze mit „grünen Fugen“ wird die Verdunstung gefördert und der Aufheizung entgegengewirkt.
- Helle Oberflächenbeläge fördern die Reflektion der Sonneneinstrahlung und leisten somit einen positiven Beitrag zum Temperaturhaushalt des Gebietes.
- Die höhengestaffelte Eingrünung des Geländes leistet Beiträge zur Beschattung der Fläche und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit. Durch das Nebeneinander von warmen versiegelten Flächen und kühlen Pflanzflächen kann eine kleinräumige Luftzirkulation entstehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden nur teilweise unmittelbar am Ort des Eingriffs ausgeglichen. Zusätzlich erfolgt ein indirekter Ausgleich durch Maßnahmen in der Kiesgrube Delkenheim. Dies ist ein ehemaliges Tagebaugelände, welches durch Ökomaßnahmen rekultiviert wird. Damit verbunden ist auch eine Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt und Lebensraumfunktion, durch Entsiegelungsmaßnahmen. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden somit teilweise indirekt ausgeglichen.

Außerdem ist die geplante Gebäudeerstellung der Feuer- und Rettungswache III im nachgeordneten Bebauungsplan aus Lärmschutzgründen so angeordnet, dass die angrenzende Bebauung Igstadts gegen den Betriebslärm auf der Fläche der Feuer- und Rettungswache III abgeschirmt ist und der Lärm in Richtung der offenen Flächen abstrahlt. Aus Immissionsschutzgründen zeigt dies eine positive Wirkung auf die Menschen, die in Nachbarschaft zur zukünftigen Feuer- und Rettungswache III wohnen, da sie so vor Lärmeinwirkungen geschützt sind.

8.5 Schutzgutbereich "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

8.5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Planbereich sind keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter bekannt.

8.5.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen zu erwarten.

8.5.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der Feuer- und Rettungswache III sind keine ersichtlichen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Planverfahren beteiligt. Neue Erkenntnisse werden berücksichtigt.

8.5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

8.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unter der Annahme der Szenarien: Bestehende Nutzung, Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung, Verzicht auf eine Planung sowie Umsetzung der Darstellungen der beabsichtigten Änderung tabellarisch zusammengefasst (siehe Ziffer 8.10 der Begründung.)

8.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigen

Der Neubau der Feuer- und Rettungswache III wird nötig, damit die gesetzliche Hilfsfrist im Osten von Wiesbaden eingehalten werden kann.

Im Rahmen der Grundstückssuche wurden mehrere Alternativen geprüft. Grundstücke an der Breckenheimer Straße in Igstadt wurden als ungeeignet angesehen, da sie zum einen nicht über die erforderliche Flächengröße verfügen und zum anderen zu insgesamt höheren Immissionsbelastungen für Igstadt geführt hätten. Die Fläche an der Nordenstadter Straße zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit der Einsatzziele der Feuerwehr und des Rettungsdienstes in den östlichen Vororten sowie ihre Verfügbarkeit aus. Sie ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche (Wohnbaufläche, Planung) dargestellt.

8.8 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren im Planbereich sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

8.8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die vorliegende Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ auf Grundlage der zugrunde liegenden Untersuchungen, Gutachten und Fachpläne.

8.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach § 4c in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauGB, die mit einer Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung verbunden sein können, erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Eine allgemeine Überwachung erfolgt im Zuge der laufenden Umweltbeobachtungen, die auf der Grundlage bestehender Vorgaben ohnehin erforderlich sind. Für den Aspekt Luft existieren kontinuierliche Messstationen des Landes Hessen. Zusätzlich führt die Landeshauptstadt Wiesbaden schwerpunktmäßige Luft- und Lärmmessprogramme durch.

Auch im Bereich Natur- und Artenschutz existieren für die Naturschutzbehörden fachgesetzlich vorgeschriebene Monitoringsysteme, die zum Beispiel für Betreuungs- und Managementaufgaben relevant sind. Darüber hinaus existiert ein städtisches Vertragsnaturschutzprogramm.

8.10 Zusammenfassung

Am südöstlichen Ortsrand von Igstadt soll auf einer bislang ackerbaulich genutzten Fläche eine neue Feuer- und Rettungswache III errichtet werden, um die gesetzliche Hilfsfrist von zehn Minuten für die Feuerwehr und den Rettungsdienst im Osten des Wiesbadener Stadtgebietes zukünftig einhalten zu können.

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 15.11.2003 ist der Planbereich als „Wohnbaufläche, Planung“ dargestellt.

Die Böden im Planbereich sind als wertvoll einzustufen. Es liegen Parabraunerden großer Entwicklungstiefe an, welche bis auf die Nordenstadter Straße im Norden des Planbereiches unversiegelt sind.

Aufgrund des Darstellungsmaßstabs 1:10.000 der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung können die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise in die Planung integriert:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Vermeidung von Bodenversiegelungen, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser und zu Form und Gestalt der Einfriedungen.
- Dachbegrünungen erhöhen über die Verdunstung die Luftfeuchte und puffern die Erwärmung der baulichen Anlagen ab.
- Bäume II. Ordnung beschatten versiegelte und teilversiegelte Flächen und leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Kühlung des Planbereiches.
- Durch die versickerungsfähige Befestigung der Stellplätze mit „grünen Fugen“ wird die Verdunstung gefördert und der Aufheizung entgegengewirkt.
- Helle Oberflächenbeläge fördern die Reflektion der Sonneneinstrahlung und leisten somit einen positiven Beitrag zum Temperaturhaushalt des Gebietes.
- Die höhengestaffelte Eingrünung des Geländes leistet Beiträge zur Beschattung der Fläche und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit. Durch das Nebeneinander von warmen versiegelten Flächen und kühlen Pflanzflächen kann eine kleinräumige Luftzirkulation entstehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden teilweise unmittelbar am Ort des Eingriffs ausgeglichen. Zusätzlich erfolgt ein indirekter Ausgleich durch Maßnahmen in der Kiesgrube Delkenheim. Dies ist ein ehemaliges Tagebaugelände, welches durch Öko-

kontomaßnahmen rekultiviert wird. Damit verbunden ist auch eine Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt und Lebensraumfunktion, durch Entsiegelungsmaßnahmen. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden somit teilweise indirekt ausgeglichen.

Außerdem ist die geplante Gebäudestellung der Feuer- und Rettungswache III im nachgeordneten Bebauungsplan aus Lärmschutzgründen so angeordnet, dass die angrenzende Bebauung Igstadts gegen den Betriebslärm auf der Fläche der Feuer- und Rettungswache III abgeschirmt ist und der Lärm in Richtung der offenen Flächen abstrahlt. Aus Immissionsschutzgründen zeigt dies eine positive Wirkung auf die Menschen, die in Nachbarschaft zur zukünftigen Feuer- und Rettungswache III wohnen, da sie so vor Lärmeinwirkungen geschützt sind.

Im Planbereich stehen keine Oberflächengewässer an. Der Planbereich liegt in keinem Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Aufgrund geringer Durchlässigkeit wird eine Versickerung von Niederschlagswasser im Planbereich nicht empfohlen. Im nachgeordneten Bebauungsplan werden geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers festgesetzt. Ein Entwässerungskonzept wird erstellt.

Der Planbereich liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 Gebiet, FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet. Die direkte Umgebung im Außenbereich ist wie der Planbereich selbst durch ackerbauliche Nutzung geprägt. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und fehlender Strukturelemente finden sich im Planbereich keine schützenswerten Arten oder Biotope. Durch die Ortsrandlage besitzt der Planbereich ein Potenzial für die Biotopvernetzung, diese Funktion ist aktuell jedoch nicht vorhanden. Der Planbereich ist als ackerbaulich genutzte Fläche ein Quellgebiet nächtlicher Kaltluftentstehung, welches aufgrund der geringen Hangneigung schwach aktiv ist. Die vorliegende Planung führt zu einer Erwärmung im Gebiet und zu einer Reduzierung der Kaltluftentstehungsfunktion. Aufgrund der Nutzungsstruktur als ackerbaulich genutzte Fläche und fehlender Strukturelemente zeigt der Planbereich keine Erholungsfunktion für den Menschen.

Durch die im Norden verlaufende Nordenstadter Straße wirken Lärmimmissionen auf den Planbereich ein. Durch die geplante Feuer- und Rettungswache III entsteht nutzungsbedingter Betriebslärm. Beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Feuer- und Rettungswache III werden die Anforderungen der TA Lärm an den Schallimmissionsschutz eingehalten.

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans werden einzelne Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans geändert. Dieser stellt im Planbereich eine Wohnbaufläche, Planung dar. Die städtebauliche Zielvorstellung der Entwicklung eines neuen Siedlungsbereichs wurde bislang noch nicht umgesetzt. Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter, die mit der Schaffung eines Wohngebiets und der Erschließungsanlagen verbunden sind, wurden bereits bei der Aufnahme des geplanten Wohngebiets in den Flächennutzungsplan abgearbeitet und werden vor diesem Hintergrund in der unten aufgeführten Tabelle nicht bewertet. Die Beurteilung der Auswirkungen der Änderung auf die einzelnen Schutzgüter legt die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans zugrunde.

Die Beurteilung der Auswirkungen der beabsichtigten Änderung auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt auf Basis der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

Zusammenstellung der Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern unter der Annahme der Szenarien: bestehende Nutzung, Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellungen (ohne Bewertung), Verzicht auf planerische Maßnahmen, Umsetzung der Darstellungen der beabsichtigten Änderung

--	=	hohe negative Wirkungen
-	=	negative Wirkungen
+/-	=	neutrale Wirkungen
+	=	positive Wirkungen
++	=	hohe positive Wirkungen

Kap.	Schutzgut	Bestehende Nutzung	Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung	Bewertung	
				Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP	Auswirkungen durch die Umsetzung der beabsichtigten Planung
8.3	Boden	Ackerbaulich genutzte Flächen, Agrarlandschaft.	Bauliche Inanspruchnahme durch private und öffentliche Baumaßnahmen: Häuser, Zufahrten, Straßen etc.	Keine Auswirkungen zu erwarten.	Zunahme des Versiegelungsgrades durch betriebsbedingt erforderlich versiegelte Flächen und die Gebäudenutzung.
				+/-	-
8.3	Wasser	Keine Schutz- und Überschwemmungsgebiete oder Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Keine Hinweise auf Grundwasserbelastungen.	Eingriffe in den Wasserhaushalt durch die Bebauung.	Keine Auswirkungen zu erwarten.	Eingriffe in den Wasserhaushalt durch die Bebauung. Geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens. Kompensation des Eingriffes z. B. durch extensive Dachbegrünung sowie durch zugeordnete Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich Delkenheimer Kiesgrube (Öko-Konto).
				+/-	-
8.3	Klima und Luft	Ackerfläche, Kaltluftentwicklungsfunktion des schwach aktiven Kaltluftentwicklungsgebietes	Durch Entwicklung des Wohngebiets ist ein geringfügig überwärmtes Gebiet mit eingeschränkter Durchlüftung zu erwarten.	Ackerfläche, Kaltluftentwicklungsfunktion des schwach aktiven Kaltluftentwicklungsgebietes	Reduzierung der Kaltluftentstehungsfunktion des schwach aktiven Kaltluftquellgebietes und damit verbundene Erhöhung der Erwärmung.
				+/-	-

Kap.	Schutzgut	Bestehende Nutzung	Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung	Bewertung	
				Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP	Auswirkungen durch die Umsetzung der beabsichtigten Planung
8.3	Tiere und Pflanzen	Keine schützenswerten Arten oder Biotope vorhanden.	Entstehung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen im neuen Wohnquartier.	Keine Auswirkungen zu erwarten.	Es werden keine bedeutsamen Lebensräume zerstört. Entstehung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Planbereich.
					+/-
8.3	Landschaftsbild/ Stadtbild	Strukturarme Kulturlandschaft.	Verdrängung der Ackerbauflächen durch das neue Wohnquartier. Schaffung von Ausgleichsflächen und einer Ortsrandeingrünung.	Keine Auswirkungen zu erwarten.	Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers durch den Zweckbau einer Feuer- und Rettungswache III. Entstehung einer städtebaulichen Landmarke und qualitätsvollen Ortsrandgestaltung.
					+/-
8.4	Mensch/ Gesundheit - Lärm	Bestehende Lärmvorbelastung durch die Nordenstadter Straße	Entstehung einer gebietstypischen Geräuschemission.	Keine Auswirkungen zu erwarten.	Es entsteht nutzungsbedingter Betriebslärm. Beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Feuer- und Rettungswache III werden die Anforderungen der TA Lärm an den Schallimmissionsschutz eingehalten.
					+/-
8.4	Mensch/ Gesundheit - Klima / Luft-hygiene	Ackerfläche, Kaltluftentwicklungsfunktion des schwach aktiven Kaltluftentwicklungsgebietes	Durch Entwicklung des Wohngebiets ist ein geringfügig überwärmtes Gebiet mit eingeschränkter Durchlüftung zu erwarten.	Ackerfläche, Kaltluftentwicklungsfunktion des schwach aktiven Kaltluftentwicklungsgebietes	Reduzierung der Kaltluftentstehungsfunktion des schwach aktiven Kaltluftquellgebietes und damit verbundene Erhöhung der Erwärmung.
					+/-
8.4	Mensch/ Gesundheit - Erholung	Planbereich als Erholungsraum nicht nutzbar, durch ackerbauliche Nutzung strukturarm.	Der Ortsrand rückt für die Anwohner ein Stück weiter Richtung Außenbereich, Die Erholungsfunktion wird nicht nennenswert eingeschränkt.	Keine Veränderungen der bestehenden Situation zu erwarten	Durch die geplante Feuer- und Rettungswache III entsteht ein für die Öffentlichkeit nicht zugänglicher Bereich.
					+/-

Kap.	Schutzgut	Bestehende Nutzung	Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung	Bewertung	
				Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP	Auswirkungen durch die Umsetzung der beabsichtigten Planung
8.5	Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Anhaltspunkte über das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor.	Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalpflege, hessen-Archäologie, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.	Keine Veränderungen zu erwarten.	Auf bisher unbebauten Flächen kann mit Bodendenkmälern gerechnet werden. Eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten durch eine denkmalfachlich geeignete Person kann erforderlich sein.
				+/-	+/-
8.6	Wechselwirkungen		Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits im Rahmen der FNP-Aufstellung behandelt.	Ohne Schaffung eines Wohnquartiers werden einzelne Schutzgüter, insbesondere Boden, Klima, Stadtbild, Tiere und Pflanzen nicht verändert.	Die Umsetzung der Planung führt gegenüber der bisherigen FNP Darstellung grundsätzlich zu eher negativen Wechselwirkungen innerhalb der einzelnen Schutzgüter und Schutzgutbereiche. Diese sind jedoch nicht als erheblich einzuordnen. Mit Realisierung der geplanten Maßnahme wird unter anderem die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist für Feuerwehr und Rettungsdienst im östlichen Stadtgebiet Wiesbadens sichergestellt. Damit einher geht eine optimierte Versorgung im Brand- und Katastrophenfall sowie im Bereich der medizinischen Notfallversorgung.
				+/-	+/-

Kap.		Bewertung
8.3.4 bzw. 8.4.4 bzw. 8.5.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkung der Durchführung der Planung	<p>Aufgrund des Darstellungsmaßstabs 1:10.000 der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung können Maßnahmen zeichnerisch nicht dargestellt werden.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise in die Planung integriert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern • Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Vermeidung von Bodenversiegelungen, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser und zu Form und Gestalt der Einfriedungen. • Dachbegrünungen erhöhen über die Verdunstung die Luftfeuchte und puffern die Erwärmung der baulichen Anlagen ab. • Bäume II. Ordnung beschatten versiegelte und teilversiegelte Flächen und leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Kühlung des Planbereiches. • Durch die versickerungsfähige Befestigung der Stellplätze mit „grünen Fugen“ wird die Verdunstung gefördert und der Aufheizung entgegengewirkt. • Helle Oberflächenbeläge fördern die Reflektion der Sonneneinstrahlung und leisten somit einen positiven Beitrag zum Temperaturhaushalt des Gebietes. • Die höhengestaffelte Eingrünung des Geländes leistet Beiträge zur Beschattung der Fläche und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit. Durch das Nebeneinander von warmen versiegelten Flächen und kühlen Pflanzflächen kann eine kleinräumige Luftzirkulation entstehen. <p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden teilweise am Ort des Eingriffs ausgeglichen. Zusätzlich erfolgt ein indirekter Ausgleich durch Maßnahmen in der Kiesgrube Delkenheim. Dies ist ein ehemaliges Tagebaugelände, welches durch Ökokontomaßnahmen rekultiviert wird. Damit verbunden ist auch eine Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt und Lebensraumfunktion, durch Entsiegelungsmaßnahmen. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden somit teilweise indirekt ausgeglichen.</p> <p>Außerdem ist die geplante Gebäudestellung der Feuer- und Rettungswache III im nachgeordneten Bebauungsplan aus Lärmschutzgründen so angeordnet, dass die angrenzende Bebauung Igstadts gegen den Betriebslärm auf der Fläche der Feuer- und Rettungswache III abgeschirmt ist und der Lärm in Richtung der offenen Flächen abstrahlt. Aus Immissionsschutzgründen zeigt dies eine positive Wirkung auf die Menschen, die in Nachbarschaft zur zukünftigen Feuer- und Rettungswache III wohnen, da sie so vor Lärmeinwirkungen geschützt sind.</p>

9 Untersuchungsrahmen (Gebietsabgrenzung)

Von der geplanten Flächennutzungsplanänderung sind keine über den Planbereich hinausgehenden Umweltauswirkungen zu erwarten. Deshalb umfasst der Umweltbericht nur den Planbereich der Flächennutzungsplanänderung.

10 Weiterer Untersuchungsbedarf

Die Angaben zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des vorliegenden Verfahrens in Abstimmung mit den Fachbehörden abschließend ausgearbeitet und in den Umweltbericht eingestellt.

Im Übrigen gilt der Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden (einschließlich der Ortsbezirke AKK) nach dem BauGB.

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt

Wiesbaden, den 30. Juni 2017

6102 6586/bo

Thomas Metz
Ltd. Baudirektor