

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Autohaus Äppelallee“

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

Das Abwägungsgebot ist die für die Planungen spezifische Ausprägung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes, die den vielschichtigen Interessengeflechten Rechnung tragen soll, die bei der Planung regelmäßig betroffen sind. Ziel des Abwägungsgebots ist es, dass das Produkt der Abwägung – die planerischen Festsetzungen als Abwägungsergebnis – der insgesamt gegebenen Sachlage gerecht wird.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschluss- vorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
-------------------------------	--	-------------------------	------------	------------------------------------

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

Behördliche Stellungnahmen mit Anregungen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Ort	Datum	Seite
1	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	65203 Wiesbaden	24.04.2017	3
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	53123 Bonn	13.04.2017	3
3	Vorbeugender Brandschutz - Berufsfeuerwehr	65197 Wiesbaden	02.05.2017	4
4	ESWE Versorgungs-AG	65189 Wiesbaden	05.05.2017	7
5	Umweltamt Wiesbaden	65189 Wiesbaden	08.06.2017	7
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	55545 Bad Kreuznach	15.05.2017	10
7	RP Darmstadt	64283 Darmstadt	15.05.2017	12
8	Tiefbau- und Vermessungsamt Wiesbaden	65189 Wiesbaden	15.04.2017	15

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
----------------------------	---	--------------------	------------	------------------------------

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

<p>1 Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Bodendenkmalpflege</p>	<p>Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern sind korrekt, jedoch aufgrund der Gesetzesneufassung von „§ 20 HDSchG“ in „§ 21 HDSchG“ zu ändern.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Änderung des Hinweises zur Sicherung von Bodendenkmälern wird in Teil C angepasst.</p>	<p>redaktionelle Korrektur</p>
<p>2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim. Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p>Gebäudehöhe max. 99,0 m ü.NN.</p> <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 nicht anerkannt werden können.</p> <p>Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Da sich die berührten Belange ausschließlich auf das dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren und die bauliche Umsetzung beziehen, ergibt sich kein Erfordernis für eine Anpassung des Bebauungsplans. Die Informationen werden an die Planungsbeteiligten weitergegeben.</p> <p>Die Klärung bzw. Genehmigung einer temporären Bauhöhenüberschreitung durch die Errichtung von Baukränen betrifft ausschließlich das Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschluss- vorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>WGS 84</p> <ul style="list-style-type: none"> - (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>			
3 Vorbeugender Brandschutz - Berufsfeuerwehr	<p>Zu den textlichen Festsetzungen A:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Plangebiet neu anzulegenden Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. - Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Diese Anforderungen (16 t zGG, 10 t Achslast) gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z. B. Drehleiter) befahren werden müssen. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden (z. B. Tiefgaragen), wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen. <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z. B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung usw.). (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1)</p>	Die Hinweise werden bereits berücksichtigt.	Die Hinweise des vorbeugenden Brandschutzes sind sinngemäß in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Teil C Hinweise integriert worden.	keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschluss- vorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Nr. 7.1 + 7.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evtl. vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden sowie die Zufahrt und Aufstellung von Löschfahrzeugen (FW-Zufahrt) nicht beeinträchtigen, auch nicht durch zukünftigen Wuchs. Pflanzen und Bäume in diesem Bereich sind regelmäßig zurück zu schneiden. Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. jederzeit gut sichtbar entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren. <p>Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.</p> <p>Weitere Details werden im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt. (§§ 4, 5, 13, 30 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen A Nr. 5 und B:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Löschwasserversorgung: In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (Gewerbegebiet, auch im Umkreis) 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 			

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschluss- vorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt.</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; §§ 30, 31 HWG; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 13, 38 HBO; Technische Regel DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 400-1 (u. a. Kap. 11.1.8, 16.6), W 331, Kap. 5.1; Gefahrenabwehr durch Raumplanung im Brandschutz, Sitzungsergebnis Nr. 3/2009 vom April 2009, Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland (AGBF), Arbeitskreis Vorbeugender Brand- u. Gefahrenschutz, Nr. 2.4.2)</p> <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) Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden) Wir bitten um Zusendung eines Exemplars des genehmigten / gültigen Bebauungsplans in Papierform, wenn diese Bauleitplanung abgeschlossen ist. 			

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschluss- vorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
4 ESWE Ver- sorgungs-AG	<p>Der Punkt 7.7 in den textlichen Festsetzungen ist für die öffentliche Straßenbeleuchtung als kritisch anzusehen. Wir bitten um Abänderung in den mit Stadtplanungsamt, Tiefbauamt und Umweltamt abgestimmten Text, der wie folgt lautet:</p> <p>„Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.“</p> <p>Des Weiteren bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG, sw netz GmbH und WLW keine Bedenken.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Inhalte der Planung werden durch diese Korrektur nicht berührt. Es wird lediglich eine redaktionelle Korrektur vorgenommen.	redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzungen
5 Umweltamt Wiesbaden	<p>Umwelttechnische Belange, wasserrechtliche und fachliche Belange, immissionsschutzfachliche Belange, Klimaschutz/erneuerbare Energien: Es bestehen keine weiteren Anregungen.</p> <p>Immissionsschutzfachliche Belange:</p> <p>Die Geräuschemissionen aus dem Gewerbegebiet werden auf der sicheren Seite abgeschätzt durch Belegung der gesamten Fläche mit den für Gewerbegebiete einschlägigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln von tags LWA= 60 dB(A)/m². Bei dem Bebauungsplan „Autohaus Äppelallee“ handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Ansiedlung weiterer Betriebe im Plangebiet ist ausgeschlossen.</p> <p>Die Errichtung einer „Riegelbebauung von 6,5 m bis 8,0 m Höhe ist nach unserer Einschätzung ausreichend, um die Wohnbebauung in der Zaberner Straße vor unzulässigen Lärmeinwirkungen zu schützen. Nach überschlägiger Rechnung werden die Immissionsrichtwerte in einem Abstand von 90 m vom Rand des geplanten</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Einschätzungen des Umweltamtes / Untere Immissionsschutzbehörde werden durch eine schalltechnische Untersuchung aus dem Juni 2017 vollumfänglich bestätigt. Danach werden die zulässigen Immissionsrichtwerte an der Zaberner Straße auf jeden Fall eingehalten.</p>	<p>keine</p> <p>Ergänzung der Begründung</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragene(n) Stellungnahme	Beschluss- vorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Gewerbegebietes auch bei ungehinderter Schallausbreitung (freier Sichtverbindung) eingehalten. Der Kundenparkplatz ist vorrangig an die Friedrich-Bergius-Straße angebunden, untergeordnet auch an die Äppelallee. Die Hauptzufahrt liegt weit von der Wohnnutzung entfernt. Die Anlieferung sowie die Zu- und Abfahrten zum Werkstattgebäude und zum Servicebereich erfolgen ebenfalls über den Kundenparkplatz. Lufthygienische Messungen an der Äppelallee zeigen in Bezug auf die Schadstoffkomponenten Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid NO₂, dass sich die Jahresmittelwerte im Bereich der Grenzwerte bewegen. Aufgrund der Betriebscharakteristik von Autohäusern sind keine messtechnisch nachweisbaren Belastungen zu erwarten.</p> <p>Klimaökologische Belange:</p> <p>Die Anregungen aus der klimaökologischen Stellungnahme zum Vorentwurf (Juni 2016) wurden eingearbeitet. Gegenüber dem Vorentwurf (Juni 2016) vorgenommene Veränderungen im Flächenlayout wurden durch eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme des Fachbüros ÖKOPLANA (20.12.2016) beurteilt: Die Festsetzung von größeren Anpflanzflächen mit intensiver Bepflanzung, die Überstellung der Stellplätze mit großkronigen Bäumen sowie die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen haben einen temperaturmindernden Effekt. Die höhere bauliche Ausnutzung durch eine bauliche Verbindung zwischen den ursprünglich im Vorentwurf nur im Norden und Süden vorgesehenen Gebäudekomplexen wurde hinsichtlich der Belüftungsfunktionen als nicht gravierend eingeschätzt, weil sich der Luftaustausch nicht verschlechtert.</p>			

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschluss- vorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Die Planänderungen werden aus klimaökologischer Sicht insgesamt positiv bewertet. Die Belüftungsfunktionen werden als nicht gravierend eingeschätzt, weil sich der Luftaustausch gegenüber der im Vorentwurf an dieser Stelle geplanten Lärmschutzwand nicht verschlechtert. Die Planänderungen werden aus klimaökologischer Sicht insgesamt positiv bewertet.</p> <p>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange: Die zur Prüfung vorliegenden Planunterlagen sind hinsichtlich naturschutzrechtlicher und fachlicher sowie grünordnerischer Belange mit dem Umweltamt abgestimmt. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen bitten wir entsprechend der Ämterabstimmungen zur Außenbeleuchtung wie folgt zu ändern (kursiv):</p> <p><i>A 7.7 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung</i></p> <p><i>„Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.“</i></p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Inhalte der Planung werden durch diese Korrektur nicht berührt. Es wird lediglich eine redaktionelle Korrektur vorgenommen.</p>	<p>redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzungen</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
6 Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftli-</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt	Die baulichen Anlagen der Telekom Technik GmbH werden nach Rücksprache mit der Telekom durch die Planung nicht tangiert.	keine

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschluss- vorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>chen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 			

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
7 RP Darmstadt	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen, wie bereits mit Stellungnahme vom 13. Juni 2016 ausgeführt, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung mit dem Ziel der Ausweisung eines ca. 1,4 ha großen Gewerbegebietes innerhalb eines im RPS/RegFNP 2010 überwiegend entsprechend festgelegten „Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe“.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel unter A 1.1.2 wurden überarbeitet, d. h. im Gewerbegebiet ist die Ansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels nunmehr entsprechend Z3.4.3-3 des RPS/RegFNP 2010 ausgeschlossen.</p> <p>Auch aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme vom 13. Juni 2016 verwiesen.</p> <p>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Grundwasser:</u> Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StAnz. 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab folgenden Datenbankeintrag im Gebiet des Bebauungsplans. Ich bitte den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprechend zu ergänzen: ALTIS Nr. 414.000.070-001.318, Äppelallee 94; Firma Klee, Tankstelle und KFZ-Handwerk</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden bereits berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich des Bodenschutzes sind sinngemäß in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Teil C Hinweise integriert worden.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht können durch den Betrieb der Tankstelle schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Vorhaben auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen bedürfen der vorherigen bodenschutzrechtlichen Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAItBodSchG. Hierunter fallen insbesondere Vorhaben, bei denen in den Boden eingegriffen oder die Bodenoberfläche verändert wird. Zur Klärung der Frage, ob die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser betroffen sind, beabsichtige ich - unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren nach HBO - ein eigenständiges bodenschutzrechtliches Verfahren nach § 11 Abs. 1 HAItBodSchG einzuleiten. Im weiteren Verfahren ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden Dezernat 41.1 Boden, Grundwasser als zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist bereits zum Teil überbaut. Auswirkungen von Baumaßnahmen auf die Bodenstruktur/ -gefüge spielen daher eine untergeordnete Rolle. Bei Rückverfüllung anstehender Böden und bei angeliefertem Boden ist die Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial vom 17. Februar 2014 (StAnz. 10/2014 S. 211 ff.) zu Grunde zu legen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1 Bodenschutz, Grundwasserschutz entscheidet nach Vorlage der Analysen im Einzelfall über die Einbaufähigkeit. Das Dezernat IV/WI 41.1 ist in Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir weisen darauf hin, dass die unmittelbare Nachbarschaft des geplanten vergrößerten Gewerbegebietes zu dem Kleinsiedlungsgebiet an der Zaberner Straße (Nr. 13 und 15), also überwiegend Wohnnut- 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Infolge der Anregung der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden ist im Juni 2017 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Diese ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die für Gewerbebetrie-</p>	<p>Ergänzung der Begründung</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>zung, zu Konflikten führen kann. Aus den Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich, dass bzw. wie solche Nutzungskonflikte hervorgerufen etwa durch Kfz-Lärm und/oder Abgas-(Einwirkungen) ausgeschlossen werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist nicht transparent, aus welchem Grund ein „Lärmschutzriegel“ geplant ist. Falls es hierzu Erkenntnisse gibt, wäre es in dem Zusammenhang hilfreich, wenn sie vollständig mitgeliefert würden. - Die geplante textliche Festsetzung in Nummer 7.3 ist schwer verständlich, m. E. schließen die Sonnenenergienutzung und Dachbegrünung einander aus. <p>Eine Ausnahme von der Pflicht zur Dachbegrünung wäre bei den Flächen denkbar, die zur Nutzung von Solarenergie verwendet würden. Dieser Flächenanteil wäre dann gegebenenfalls zu begrenzen z. B. bei 20% der Dachfläche, damit der kühlende Effekt nicht konterkariert würde.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>be maßgebenden Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Legt man die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte bauliche Struktur zu Grunde, die durch eine riegelförmige Bebauung entlang der östlichen Gebietsgrenze gekennzeichnet ist, wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für das Kleinsiedlungsgebiet (WS) an der Zaberner Straße um mindestens 8 dB(A) unterschritten. Selbst bei theoretisch freier Schallausbreitung - ohne die riegelförmige Bebauung - würde die vorgenannte Grenze noch um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Damit belegen die gutachterlichen Ergebnisse, dass der vorsorgende städtebauliche Schallschutz mittels Ausbildung eines „Lärmschutzriegels“ wirksam ist, indem er das Geräuschniveau über die gesetzlichen Anforderungen hinaus absenkt.</p> <p>Hinsichtlich der Schadstoffbelastung der Luft zeigen lufthygienische Messungen an der Äppelallee (Schadstoffkomponenten Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid NO2)), dass sich die Jahresmittelwerte im Bereich der Grenzwerte bewegen. Aufgrund der Betriebscharakteristik von Autohäusern sind keine messtechnisch nachweisbaren Belastungen zu erwarten.</p> <p>Auf Wunsch des Umweltamtes der Stadt Wiesbaden ist eine Kombination aus Sonnenenergienutzung und Dachbegrünung gewünscht. Ein begrüntes Dach sorgt für wesentlich niedrigere Umgebungstemperaturen als vergleichbare Kies- und Nacktdächer. Dadurch heizen sich die Sonnenkollektoren weniger auf. Die Substratschicht der Begrünung kann zudem auch als Ballast für die Unterkonstruktion dienen. Damit ist eine Verankerung in der Dachkonstruktion hinfällig.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
8. Tiefbau- und Vermessungsamt	<p>In der Darstellung des Bebauungsplans sind alle vorhandenen Bäume in der Straßenverkehrsfläche entweder als unverbindliche Eintragungen (analog aller anderen Eintragungen innerhalb der Verkehrsfläche) vorzunehmen oder aus der Plandarstellung zu entfernen. Eine Festsetzung vorhandener Bäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche als zu erhaltende Bäume wird strikt abgelehnt.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans benötigt der Investor die Verfügungsgewalt über alle betroffenen Grundstücke. Der Investor ist gleichzeitig Eigentümer des Grundstücks Gem. Biebrich, Flur 3, Flurstück 271/7 (Äppelallee 94). Daher sollte der Investor die Verfügungsgewalt über die städtischen Grundstücke Gem. Biebrich, Flur 3, Flurstücke 271/8, 271/10 und 271/11 nachweisen. Sofern dieses nicht möglich ist, ist eine vertragliche Einigung oder ein Flächenerwerb erforderlich da eine Umlegung nach dem BauGB nicht das geeignete Mittel für die Umsetzung der Planung darstellt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Bei den festgesetzten Bäumen handelt es sich ausschließlich um Bestandsbäume. Straßenbegleitgrün, insbesondere Großgrün, erfüllt in innerstädtischen Gebieten eine Vielzahl bedeutsamer Funktionen. Zudem verbessern Bäume erheblich das Mikroklima, welches im Umfeld des Plangebiets erheblich belastet ist. Durch die Festsetzung der Bestandsbäume wird ein wichtiger Vorsorgebeitrag zu den erwarteten temperaturbezogenen Auswirkungen des Klimawandels geleistet. Insgesamt rechtfertigen die positiven Effekte auf Stadtgestaltung und Stadtklima eine Festsetzung der Bestandsbäume im Bebauungsplan. Dabei ermöglichen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans im Falle einer erforderlichen Ersatzpflanzung eine Verschiebung des Standortes um bis zu 5 Meter, wodurch eine ausreichende Flexibilität bei der Standortwahl gegeben ist.</p> <p>Die Verfügungsgewalt über die Grundstücke wird über den bereits abgeschlossenen Grundstückskaufvertrag und den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sichergestellt.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>