

Zusammenfassende Erklärung

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

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 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 stellten 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.

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 freierwerdende Gebäude der Feuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr.

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. 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.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die vorliegende Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen, Gutachten, Fachpläne sowie der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB vorgebracht wurden.

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 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 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.

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 Immissionschutzgründen 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 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 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 Änderung

--	=	hohe negative Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
-	=	negative Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
+/-	=	neutrale Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
+	=	positive Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
++	=	hohe positive Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan

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 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).
				+/-	+/-

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 Planung
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.
				+/-	-
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 Ortsrandein- grünung.	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 Schallmissionsschutz eingehalten.
				+/-	+/-
8.4	Mensch/ Gesundheit - Klima / Lufthygiene	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 Planung
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.
				+/-	+/-
8.5	Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Anhaltspunkte über das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor.	Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessen-Archäologie, 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 zu wenigen 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.
				+/-	+/-

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Äußerung		Umgang mit den Äußerungen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden		
Naturschutzbeirat: Forderung nach Einbeziehung des gesamten Grundstücks 22, um eine ausreichende Begrünung der Flächen zu gewährleisten.	Der Beschluss des Naturschutzbeirates wird zur Kenntnis genommen.	Eine Ortsrandeingrünung sollte über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bei Realisierung der südlich gelegenen, geplanten Wohnbaufläche umgesetzt werden.
Landesamt für Denkmalpflege Wiesbaden: Abweichender Formulierungsvorschlag für „Umgang mit Bodendenkmälern“	Die Anregung wird berücksichtigt.	Passus wird wie vorgeschlagen in die Begründung aufgenommen.
Regierungspräsidium Darmstadt Dez. III 31.2: Keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken, jedoch Forderung nach Ergänzung der Begründung im Hinblick auf Entsiegelungsmaßnahmen und Umgang mit Alternativgrundstücken.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Einarbeitung in die Begründung unter „Anlass der Planung“.
Stellungnahmen	Beschluss	Begründung
Beteiligung der Behörden		
Amt für Wirtschaft und Liegenschaften: Der nicht für die Errichtung der Feuerwache benötigte Grundstücksteil ist nicht erschlossen und damit der wirtschaftlichen Verwertung entzogen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	Auf Ebene des FNP nicht relevant. Die verbleibende Fläche soll im Zusammenhang mit der südlich des Planbereiches gelegenen im FNP dargestellten Wohnbau-Entwicklungsfläche „Am Heiligenhaus“ als Bauland ausgewiesen werden.
Landesamt für Denkmalpflege Wiesbaden: Abweichender Formulierungsvorschlag für „Umgang mit Bodendenkmälern“.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Passus wird wie vorgeschlagen in die Begründung aufgenommen.
Regierungspräsidium Darmstadt Dez. III 31.2: Keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken. Flächenbedarf für die Unterbringung der Feuer- und Rettungswache sollte über ein Baulandkataster nachgewiesen werden.	Die Anregung ist bereits berücksichtigt.	Die Anregung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits vorgebracht und aufgegriffen. Die Inanspruchnahme der Flächen und der Nachweis fehlender Standortalternativen ist in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes begründet worden. Ein Baulandkataster kann von der LHW nicht herangezogen werden.

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt Wiesbaden