

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan für den Planbereich „Feuer- und Rettungswache III“ im Ortsbezirk Igstadt

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

Das Abwägungsgebot ist Ausdruck des für räumliche Planungen maßgeblichen Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. Die bei der Planung regelmäßig vorhandenen vielschichtigen Interessenlagen sind dabei angemessen zu berücksichtigen. Ziel des Abwägungsgebots ist es, dass das Produkt der Abwägung - die planerischen Festsetzungen als Abwägungsergebnis - der insgesamt gegebenen Sachlage gerecht wird.

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

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

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

1	Umweltamt (36)	3
2	Feuerwehr (37)	10
3	Untere Denkmalschutzbehörde (630410).....	10
4	Hochbauamt (64).....	10
5	Tiefbau- und Vermessungsamt (6603)	11
6	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften (80)	11
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12
8	Deutsche Telekom	13
9	ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben	13
10	ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	14

11	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	14
12	Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst	15
13	Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung	15

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1 Umweltamt (36)	<p><u>Immissionsschutzfachliche Belange</u></p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Umwelttechnische Belange</u></p> <p>Die textlichen Festsetzungen sind unter Hinweise wie folgt zur ergänzen: Punkt C „Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahme“</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen im Altflächenkataster des Umweltamtes keine Eintragungen vor. Mit nutzungsbedingten Schadstoffbelastungen des Bodens ist nicht zu rechnen. Dies wird durch eine im Rahmen von Baugrunduntersuchungen durchgeführte Bodenanalytik bestätigt (Bericht des Baugrundinstituts Dr. Ing. Westhaus GmbH vom 22.11.2016). Eine Flächenkennzeichnung (Planzeichen XXX) des Areals ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Bei untersuchten Flächen ohne eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist nicht automatisch auf eine generelle Schadstofffreiheit des Untergrundes zu schließen; so können z.B. Schadstoffbelastungen vorliegen, die keinen weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts oder des Wasserrechts aufweisen, aber abfallrechtlich von Bedeutung sind. Einzelheiten hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem vorliegenden Gutachten, das zur Abwägung und Bewertung der Flächen herangezogen wurden, zu entnehmen.</p> <p>Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG und Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz HAKrWG, jeweils gültige Fassung) durch den Bauherren eigenverantwortlich einzuhalten. Weitere Informationen hierzu erteilt das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umweltamt Wiesbaden, als zuständige Abfallbehörde.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Begründung Punkt C in den Textfestsetzungen entfällt, da keine Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen erforderlich sind. In der Begründung zum Bebauungsplan wird detailliert auf das Thema „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ eingegangen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><u>Landschaftsplanerische Belange</u></p> <p>Der Grünordnungsplan (GOP) stellt aus grünplanerischer Sicht eine optimierte Planung dar. Hierzu wurde als Grundlage die Massenstudie von Kissler + Effgen als bauliche Grundlage herangezogen. Diese Studie mit seiner Gebäudeanordnung und -kubatur stellte aus grünordnerischer Sicht eine noch vertretbare bauliche Entwicklung am Ortsrand von Igstadt und auf dem relativ kleinen Baugrundstück dar, die auch aus landschaftsplanerischer Sicht bei Umsetzung der im GOP vorgeschlagenen Grünfestsetzungen mitgetragen werden konnte.</p> <p>Im Laufe des weiteren Verfahrens wurden jedoch aus den in der Begründung genannten städtebaulichen Gründen (höhere Anforderungen der Feuerwehr, erhöhter Stellplatzbedarf, Gestaltungsgrundsätze u. a. m.) die Planungen zugunsten einer erheblichen baulichen Verdichtung und Erhöhung der Baumassenzahl geändert. Das Vorhaben wurde aus Sicht der Landschaftsplanung über die Grenzen einer umweltverträglichen Bebauung hinaus ausgereizt, insbesondere der hohe Versiegelungsgrad und die mangelhafte Einbindung in das bestehende Ortsbild führen zu grundsätzlichen Bedenken des Vorhabens.</p> <p>Die Argumentation in der Abwägung, den GOP anzupassen, da er nicht mit den aktuellen Planungen übereinstimme, ist fachlich nicht nachvollziehbar. Eine Anpassung des GOP hätte aus unserer Sicht nur Sinn ergeben, wenn sich der Geltungsbereich entsprechend der geänderten Bauplanung erheblich vergrößert hätte und somit die wichtigen Belange der Grünplanung entsprechend berücksichtigt worden wären.</p> <p>Weder gelingt aus landschaftsplanerischer Sicht die notwendige Einbindung des Gebäudes zur freien Landschaft hin, noch werden die Minimierungsgrundsätze gemäß § 1a BauGB berücksichtigt. Ein Versiegelungsgrad von 90 % berücksichtigt nicht die Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und entspricht nicht den Anforderungen an eine Mindestbegrünung von Grundstücken, die auf ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf in der Stadt für städtische als auch für private Bauvorhaben ansonsten gelten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Begründung Der Grünordnungsplan, auf den sich die Landschaftsplanung bezieht, wurde bereits im Januar 2016 in einem sehr frühen Stadium der Planüberlegung erstellt. Daher war die Grundlage für den Grünordnungsplan nur eine grobe Massenstudie aus dem Jahr 2013.</p> <p>Für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache wurde im Jahr 2016 ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Durch die weitere Entwicklung, die sich differenzierter mit den Nutzungsanforderungen durch die Berufsfeuerwehr, den Rettungsdienst und die freiwillige Feuerwehr auseinandersetzt, hat sich die Gebäudekubatur verändert. Die Erhöhung des Versiegelungsgrads ist auf die weitere Ausarbeitung des Gebäudekomplexes nach der Massenstudie aus dem Jahr 2013 zurückzuführen und auf den Nachweis der notwendigen Stellplätze für die geplanten Nutzungen.</p> <p>Eine Anpassung des GOP wäre aufgrund der o. g. geänderten Voraussetzung für die Erstellung einer Feuer- und Rettungswache sinnvoll gewesen. Darauf wurde auch von Seiten des Stadtplanungsamtes hingewiesen.</p> <p>Da die Feuer- und Rettungswache ein ortsbildprägendes Gebäude sein wird, das auch als repräsentativer Baukörper wahrgenommen werden soll, ist eine massive Eingrünung des Gebäudes nicht sinnvoll. Entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenzen ist eine zurückhaltende Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern geplant. Somit ist eine Einbindung des Gebäudes zur freien Landschaft hin gewährleistet. Die Aus-</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Daher bleiben die landschaftsplanerischen Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 27.04.2017 zum Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB bestehen.</p> <p><u>Klimaökologische Belange</u></p> <p>Gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus stadtklimatologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf ein vertiefendes Klimagutachten kann verzichtet werden, weil keine stadtklimatischen Vorrangflächen betroffen sind.</p> <p>Um der klimafunktionalen Zielsetzung einer möglichst geringen thermischen Verschlechterung Rechnung zu tragen und ein möglichst günstiges Eigenklima (auch hinsichtlich der Folgen des Klimawandels) zu schaffen, leiten sich für das Baugebiet aus stadtklimatologischer Sicht folgende zusätzliche Maßnahmen ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verwendung heller Fassadenfarben (der Albedo-Wert darf den Wert von 0,3 nicht unterschreiten) • Baumpflanzungen entlang der Nordenstadter Straße • extensive Dachbegrünung für alle Gebäude; auch für das Dach der Sporthalle. <p>Klimawirksame Festsetzungen sollten auch in der Planzeichnung sichtbar werden. Neben den Pflanzflächen sind insbesondere die festgesetzten großkronigen Bäume aufzunehmen.</p>	<p>sagen des GOP werden teilweise in die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs übernommen. Die Belange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Der Versiegelungsgrad ergibt sich aus der Funktion des Gebäudes einer Feuer- und Rettungswache sowie den dafür erforderlichen Hofflächen für die Fahrzeuge, zu Übungszwecken etc.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p> <p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die vorgeschlagenen zusätzlichen Maßnahmen jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Begründung Der Entwurf zur Feuer- und Rettungswache sieht einen rötlich-braunen Klinkerstein vor, der sich in der Farbigkeit und der Helligkeit an den ortstypischen Materialien und dem Farbton des Erdbodens vor Ort orientiert. Insofern wird die Formulierung "Verwendung heller Fassadenfarben" kritisch gesehen. Unabhängig davon wurden mehrere Hersteller angefragt. Konkrete Albedo-Werte konnten nicht genannt werden, da diese von den Herstellern selbst bislang nie ermittelt werden mussten.</p> <p>Die Baumpflanzungen mit Laubbäumen II. Ordnung entlang der Nordenstadter Straße werden durch die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt. Festsetzungen im Rahmen der Planzeichnung sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Während der städtebaulichen und umweltökologischen Abstimmung verständigte man sich auf eine wirtschaftliche und leichte Konstruktion des Sporthallendaches (weitgespannte Konstrukti-</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange</u></p> <p>Unter Berücksichtigung der Abwägungsunterlagen zum Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zu der Planzeichnung und den textliche Festsetzungen:</p> <p>Gegen die Planung bestehen aufgrund des extrem hohen Versiegelungsgrades (GRZ II bis 0,9) und der mangelhaften Einbindung in die Umgebung grundsätzliche Bedenken (siehe auch Stellungnahme des Fachbereichs Landschaftsplanung).</p>	<p>on), da jegliche Mehrlast zur Erhöhung der statisch notwendigen Höhen innerhalb der Halle führt. Dies wirkt sich negativ auf die lichte Raumhöhe der Sporthalle aus, da die Gebäudehöhe an dieser Stelle mit 13,0 m ausgereizt ist.</p> <p>Bei der Dachbegrünung des Übungsturmes gab es aus planerischer Sicht Bedenken, was den verhältnismäßig hohen Aufwand der Erschließung dieser Dachflächen für Wartungszwecke angeht. Entscheidend ist aber, dass die Dachbegrünung dem Übungsablauf der Feuerwehr an dieser Stelle entgegensteht.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p> <p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Begründung Bei der Feuer- und Rettungswache handelt es sich um einen Sonderbau, für den nach einer Standortuntersuchung ein Grundstück im östlichen Ortsrand von Igstadt von der Landeshauptstadt Wiesbaden gekauft wurde. Der Versiegelungsgrad ergibt sich aus den Anforderungen an eine Feuer- und Rettungswache mit Gebäuden und Flächen für eine Berufs- und freiwilligen Feuerwehr sowie Rettungswache. Die Einbindung in die Umgebung erfolgt auf der Grundlage eines Grün- und Freiflächenplans eines Büros für Landschaftsarchitektur. Die wesentlichen Aussagen des Plans sind in die Festsetzungen zum Bebauungsplan eingeflossen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>In Bezug auf die Defizite bei der Begrünung wurde in der Abwägung nicht auf die Problematik eingegangen, dass die Umsetzung der geplanten Anpflanzungen (insbesondere Bäume) stark eingeschränkt ist, da nach den Vorschriften des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ein doppelter Grenzabstand eingehalten werden muss. Bei der Pflanzung von großkronigen Bäumen wie Eiche und Linde ist ein Grenzabstand von 8 m einzuhalten und bei mittel- und kleinkronigen Bäumen immer noch ein Abstand zwischen 4 und 3 Metern, je nach Baumart. Die festgesetzten Baumpflanzungen im Bereich der östlich geplanten Stellplätze sind daher nicht realisierbar. Die westlichen und südlichen Anpflanzungsflächen grenzen unmittelbar an die Baugrenzen an, so dass sich hier ebenfalls entsprechende Einschränkungen für die Baumpflanzungen ergeben.</p> <p>Die Argumentation, dass eine Fassadenbegrünung aufgrund der übrigen Anpflanzungen nicht erforderlich ist, ist daher nicht nachvollziehbar. Eine Fassadenbegrünung sollte entsprechend des Vorschlags im GOP festgesetzt werden.</p>	<p>Thema Baumpflanzungen Siehe auch Ausführungen zu der Stellungnahme der Landschaftsplanung</p> <p>In den Textfestsetzungen wird Zahl und Lage der erforderlichen Baumpflanzungen beschrieben. Die konkrete Standortfestsetzung der Bäume verringert die Flexibilität bei der Anpflanzung und wird daher nicht erfolgen. Dadurch wird vermieden, dass durch die Baumpflanzungen die Funktionalität der Feuer- und Rettungswache beeinträchtigt werden kann. Die geforderte Anzahl an Bäumen wird im Freiflächenentwurf mehr als erfüllt. Die Befürchtung, dass großkronige Bäume im Bereich der Stellplätze zu Konflikten in Bezug auf Abstandsflächen führen ist unbegründet. In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan steht, dass im Bereich der östlich geplanten Stellplätze nur Bäume II. Ordnung gepflanzt werden. Die Baumarten und die Standorte werden so gewählt, dass die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden können.</p> <p>Es ist unproblematisch, dass Anpflanzflächen neben Baugrenzen liegen. Dadurch, dass die Baumstandorte nicht verbindlich im Plan festgesetzt werden, bieten die Festsetzungen ausreichend Flexibilität geeignete Standorte zu finden.</p> <p>In den westlich und südlich angrenzenden Flächen werden ca. 16 Bäume und zusätzliche höhengestaffelte Rahmenpflanzungen untergebracht. In diesem Bereich wird also eine größtmögliche Eingrünung vorgesehen, sodass eine Fassadenbegrünung nicht notwendig ist. Die übrigen Fassadenflächen im Norden und Osten werden durch Zugänge, Tore, Übungsflächen und andere wichtige Funktionen belegt, die eine Fassadenbegrünung an diesen Stellen ausschließen. Des Weiteren stellt das Material Klinker eine dauerhafte, wartungsarme und sehr hochwertige Fassadenkonstruktion dar, sodass Eingriffe und Wartung, die eine Fassadenbegrünung mit sich führt, widersinnig wären. Zusätzlich wird mit der Wahl des Klinkers die repräsentative Stel-</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Der unter C Ziffer 7 gemachte Hinweis zur Beleuchtung, um Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten zu minimieren, soll verbindlich als Festsetzung unter A Ziffer 6 (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 erfolgen.</p> <p>Wir bitten folgenden Text (kursiv) unter A 6.2 aufzunehmen: <i>Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium 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>A Ziffer 8 Wir bitten folgende Ergänzung (kursiv) aufzunehmen: Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind mind. 6 Bäume zu pflanzen. <i>Auf dem im Plan gekennzeichneten Flächen sind heimische Sträucher gemäß der Pflanzliste 3 in der Mindestqualität 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 1,5 m² ist ein Strauch zu pflanzen. Das Anpflanzen von Laubziergehölzen ist mit einem Anteil von maximal 20 % aller Gehölzpflanzungen zulässig.</i></p> <p>Zur Begründung:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass wie in der Begründung erwähnt, eine neue Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist.</p>	<p>lung des Gebäudes und des Ortseingangs gestärkt.</p> <p>Eine Anpassung des veralteten Grünordnungsplans (GOP) wäre aufgrund der bereits genannten geänderten Voraussetzung für die Erstellung einer Feuer- und Rettungswache sinnvoll gewesen. Darauf wurde auch von Seiten des Stadtplanungsamtes hingewiesen.</p> <p>Die Aussagen zur insektenschonenden Beleuchtung verbleiben unter den Hinweisen, da eine ausreichende Ausleuchtung des Übungshofs zu Einsatz- und Übungszwecken der Feuer- und Rettungswache gewährleistet werden muss.</p> <p>Die Festsetzungen im Plan und Text zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausreichend. Da es sich bei der Feuer- und Rettungswache um eine städtische Planung handelt, haben im Rahmen der internen Gespräche mit den Landschaftsarchitekten bereits Abstimmungen zur Bepflanzung stattgefunden.</p> <p>Da sich nach der Offenlage des Bebauungsplans keine Planänderung ergibt, kann auf eine Überarbeitung der bestehenden</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Begründung Seite 13: Ab Nr. 5 stimmt die Nummerierung nicht mehr mit den textlichen Festsetzungen überein.</p> <p>Die Unterrichtung des Naturschutzbeirates gemäß § 22 Abs. 2 HAGBNatSchG erfolgt in der nächsten Sitzung am 22.02.2018 durch das Stadtplanungsamt.</p> <p><u>Erneuerbare Energien</u></p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen:</p> <p>Der Text unter D Ziffer 4 Hinweise ist wie folgt zu ändern (kursiv): <i>Gemäß Beschluss Nr. 0660 „Energiesparend Bauen in Wiesbaden“ der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.2006 sind alle Neubau- und Sanierungsmaßnahmen im Bereich der städtischen Bauten und dem Bereich der städtischen Gesellschaften nach Standards durchzuführen, die deutlich mehr Energieeinsparung mit sich bringen, als dies die aktuelle gesetzliche Rahmensetzung erfordert. Beim Neubau ist der Passivhausstandard anzustreben.</i></p> <p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u></p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Begründung ergeben eine Abweichung der Nummerierung zu den Textfestsetzungen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p> <p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Begründung Die bestehenden Hinweise werden als ausreichend angesehen. Die Ergänzung eines Beschlusses aus dem Jahr 2006 wird nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
2 Feuerwehr (37)	Zu den textlichen Festsetzungen: Teil A, Kap. 4.1: Wir empfehlen eine Sicherung des fließenden Verkehrs auf der K 656/ Nordenstadter Straße bei Alarmausfahrten aus der Feuer- und Rettungswache, z. B. durch Ampelschaltung, Blitz- oder Blinkleuchten und Hinweisschilder, um eine Gefährdung des Straßenverkehrs und der Einsatzkräfte zu vermeiden (s. a. Begründung, Teil II A Kap. 5).	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Der Vorschlag kann nicht Gegenstand eines Bebauungsplans sein, da es dafür keine Rechtsgrundlage gibt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p>
3 Untere Denkmal- schutzbehörde (630410)	Der Planbereich des o. g. Entwurfs des Bebauungsplans für den Planbereich „Feuer- und Rettungswache III“ im Ortsbezirk Igstadt ist aus baudenkmalpflegerischer Sicht nicht geschützt. Bezüglich der Bodendenkmalpflege ist die gesonderte Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen Hessen-Archäologie zu berücksichtigen.	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Stellungnahme der Hessen-Archäologie wird berücksichtigt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p>
4 Hochbauamt (64)	Zur Begründung Punkt II A 4.2: Fläche für sonstige Nebenanlagen Anlage für Müllbehälter In der Planung ragt der Müllstandort des Rettungsdienstes an der nord-westlichen Grundstücksecke aufgrund der erforderlichen Größe ca. 1 ,0 m in die Fläche außerhalb des Baufensters hinein. Zur Begründung Punkt III 3: Aussage zum Investitionsvolumen.	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung in Bezug auf den geplanten Müllstandort wird zur Kenntnis genommen und die Anregung in Bezug auf das Investitionsvolumen wird berücksichtigt.</p> <p>Begründung Unter Punkt B 2.5 „Standort Abfallbehälter“ der textlichen Festsetzungen wird bereits ausgeführt, dass ausnahmsweise Abfallbehälter in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern stehen können, wenn sie das Straßenbild nicht beeinträchtigen und die Behälter mit ortsfesten Anlagen oder immergrünen Pflanzen abgeschirmt werden.</p> <p>Der Punkt III 3 „Aussagen zum Investitionsvolumen“ in der Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend geändert und</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Gemäß Grundsatzvorlage 17-V-37-0003 und StVV-Beschluss Nr. 0522 vom 21.12.2017 ist von Investitionskosten i. H. von 22,4 Mio. EUR auszugehen.</p> <p>(siehe Pläne in Originalstellungnahme)</p>	<p>an die aktuelle Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Feuer- und Rettungswache angepasst.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Redaktionelle Änderung des Punktes „Auswirkungen des Bebauungsplans“ III 3 der Begründung zum Plan.</p>
5 Tiefbau- und Vermessungsamt (6603)	Die im Grünordnungsplan-Entwurf dargestellten entlang der Nordenstadter Straße anzupflanzenden Bäume widersprechen dem Entwurf der Planzeichnung für den B-Plan, da sie z. T. in den Zufahrtbereichen stehen.	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Aussagen des Grünordnungsplans sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p>
6 Amt für Wirtschaft und Liegenschaften (80.23)	<p>Im östlichen Wiesbadener Stadtgebiet, soll zur langfristigen Sicherstellung der Rettungsversorgung eine neue Feuerwache am östlichen Ortsrand von Igstadt errichtet werden. Die neue Feuerwache wird die bestehende Feuerwache in Bierstadt und die provisorische Unterbringung des Rettungsdienstes in Igstadt ersetzen. Außerdem soll in den neuen Standort auch die Freiwillige Feuerwehr Igstadt integriert werden.</p> <p>Mit dem Neubau können die Erreichbarkeit der östlichen Vororte durch die Berufsfeuerwehr und den Rettungsdienst entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sichergestellt und bestehende Versorgungslücken geschlossen werden.</p> <p>Das Gesamtgrundstück wurde speziell für diesen Zweck erworben.</p> <p>Ursprünglich war beabsichtigt, durch die Schaffung von Planungsrecht für eine Wohnbebauung im hinteren Grundstücksteil eine teilweise Refinanzierung der Grunderwerbskosten und des Neubauprojekts zu erzielen. Dieser hintere</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Stellungnahme bezieht sich auf eine Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans der Feuer- und Rettungswache. In den Vorgesprächen zu dem Bau einer Feuer- und Rettungswache wurde bereits darauf hingewiesen, dass die südlich angrenzende Fläche über die Straße Am Golzenberg und einem dort noch zu entwickelnden Baugebiet erschlossen werden kann. Im Flächennutzungsplan wird dieser Bereich als „Wohnbaufläche - Planung“ dargestellt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Grundstücksteil liegt nicht mehr im Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Der aktuelle Planungsentwurf sieht keine Erschließung der verbleibenden Restfläche vor, noch wird diese bei entsprechender Umsetzung dann künftig ohne Einbeziehung / Erwerb weiterer Flächen mehr möglich sein. Die bislang angedachte Gegenfinanzierung durch eine Vermarktung dieser Restfläche nach der Schaffung von Planungsrecht für eine Wohnbebauung ist damit bis auf Weiteres nicht mehr gegeben.</p>	
7 Bund für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr/ US Gaststreitkräfte berührt. Das Plangebiet befindet sich ca. 2.950 m nordwestlich des Startbahnbezugspunktes, innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim.</p> <p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter keine Bedenken.</p> <p>Gebäudehöhe max. 16,60 m + 5,00 m Antenne (21,60 m über GND/ 233,60 m über NN)</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.</p> <p>Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes • Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN • Standzeit <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise auf die Gebäudehöhen wurden bereits in den Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
8 Deutsche Telekom	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 12.05.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Stellungnahme vom 12.05.2017:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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>Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Festsetzung kann nicht Gegenstand eines Bebauungsplans sein, da es dafür keine Rechtsgrundlage gibt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p>
9 ESWE Verkehrsgesellschaft - Lokale Nahverkehrsaufgaben	<p>Der Planbereich ist nicht gemäß den Standards des am 16. Juli 2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen.</p> <p>Nach dem Nahverkehrsplan gilt die Qualitätsfestlegung, dass das Siedlungsgebiet der Stadt durch den ÖPNV zu erschließen ist. Messgröße ist ein Haltestelleneinzugsbereich (Luftlinie) für das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Vororte von 300 Metern. Dies ist für die relevante Fläche für die Feuer- und Rettungswache III derzeit nicht gegeben.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Von ESWE - Lokale Nahverkehrsaufgaben sollte geprüft werden, ob die geplante Feuer- und Rettungswache durch eine Haltestelle in den Nahverkehrsplan eingebunden werden kann.</p> <p>Bedingt durch die spezielle Nutzung des Grundstücks als Feuer- und Rettungswache wird der Anteil der Beschäftigten, der freiwilligen Feuerwehr oder Besucher, die den ÖPNV nutzen können,</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Lediglich durch einen derzeit bis zum Fahrplanwechsel im Dezember 2019 befristeten Probebetrieb der Linie 37 wird der Planbereich montags bis freitags durch die Haltestelle Weingartenstraße mit leicht über 300 m Fußweg erschlossen.	gering sein. Auswirkung auf die Planung keine
10 ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	Zurzeit kann die Löschwasserbereitstellung von 96 m ³ /h über 2 h nicht gewährleistet werden (textliche Festsetzung C Abs. 8). Es ist geplant, das Wasserversorgungsnetz in Igstadt in absehbarer Zeit zu ertüchtigen, damit die geforderte Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Des Weiteren bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG, sw netz GmbH und WLW keine Bedenken.	Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Begründung Bei der zitierten Aussage handelt es sich um einen Hinweis. Da geplant ist das Wasserversorgungsnetz in absehbarer Zeit zu ertüchtigen, kann zukünftig die geforderte Löschwassermenge bereitgestellt werden. Auswirkung auf die Planung keine
11 Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt. Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor. Gegen den Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.	Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Begründung Es werden keine Bedenken oder Änderungen vorgebracht. Auswirkung auf die Planung keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
12 RP Darmstadt - Kampfmittel- räumdienst	<p>Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Es liegen keine Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche vor.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p>
13 RP Darmstadt	<p>Aus regionalplanerischer Sicht wird erneut - wie bereits mit Stellungnahme vom 15. Mai 2017 im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB - festgestellt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.</p> <p>Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplangebiets „Feuer- und Rettungswache III“ liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) festgelegten „Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft“. Gegen die dargelegte Planung einer strategisch wichtigen neuen Feuer- und Rettungswache bestehen in Anwendung der in Z3.4.1-5 des RPS/RegFNP 2010 aufgenommenen Ausnahmeregelung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Gleiches gilt für die Änderung des Flächennutzungsplans, mit der anstelle der bislang dort konzipierten Wohnbaufläche nun eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden soll.</p> <p>Auch aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme vom 15. Mai 2017 verwiesen.</p> <p>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden teile ich zu der Planung Folgendes mit:</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Anregung wird zur Kenntnis genommen bzw. ist bereits berücksichtigt.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Grundwasser, Bodenschutz: Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Die neue Feuer- und Rettungswache III soll im Stadtteil Igstadt auf einer am Ortsrand gelegenen, landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet werden.</p> <p>Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes weise ich auf § 1a Baugesetzbuch „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ hin. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.</p> <p>Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>Die Suche nach einem geeigneten Grundstück sollte mit Hilfe des Baulandkatasters der Landeshauptstadt Wiesbaden durchgeführt werden.</p> <p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz: Grundsätzlich bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken. Die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in Richtung Wäschbach ist der Einleitung in den Mischwasserkanal vorzuziehen.</p> <p>Bergaufsicht: Aus Sicht der Bergaufsicht verweise ich auf meine Ausführungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Begründung Thema vorsorgender Bodenschutz: 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 Flächennutzungsplans sowie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert worden.</p> <p>Ein Baulandkataster kann von der LHW nicht herangezogen werden.</p> <p>Thema Abwasser Siehe Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt D 7 Hinweise - Einleitbeschränkungen. Details hierzu werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt. Für das Vorhaben wird ein Entwässerungskonzept erstellt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung keine</p>