

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Westlich des Daimlerrings“ im Ortsbezirk Nordenstadt

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

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

1.	Regierungspräsidium Darmstadt.....	2
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	5
3.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	6
4.	Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	6
5.	Untere Denkmalschutzbehörde Wiesbaden	6
6.	Feuerwehr Wiesbaden	6
7.	Tiefbau- und Vermessungsamt Wiesbaden	7
8.	Umweltamt Wiesbaden	9
9.	PLEdoc GmbH	13
10.	Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden, Grundsatz-, Kanalplanung- und -bau.....	14
11.	ESWE Versorgungs AG, sw netz GmbH, WLW Wasserversorgungsbetriebe	14
12.	Hessenwasser GmbH & Co. KG	14
13.	Industrie- und Handelskammer Wiesbaden	14

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>1. Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>1.1 aus regionalplanerischer Sicht wird Bezug auf die Stellungnahme vom 9. Juni 2017 genommen, mit welcher ausgeführt wurde, dass sich der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Westlich des Daimlerrings“ sowie des aufzuhebenden Bebauungsplans „Fachmarktzentrum Nordenstadt“ in einem Bereich befinden, der im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ festgelegt ist.</p> <p>Zwar sieht der RPS/RegFNP 2010 für die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie - und Gewerbegebieten „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung“ vor (Z3.4.2-4), doch stellt die konzipierte Planung von Gewerbeflächen auf insgesamt ca. 3,1 ha hier keine raumbedeutsame Maßnahme dar. Regionalplanerische Bedenken bestehen gegen Planung „Westlich des Daimlerrings“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplans „Fachmarktzentrum Nordenstadt“ innerhalb des „Vorranggebietes Siedlung, Bestand“ insoweit unverändert nicht.</p> <p>Entsprechend der Anregung in der Stellungnahme vom 9. Juni 2017 wurden nun auch Festsetzungen zum Einzelhandelsausschluss innerhalb der beiden konzipierten Gewerbegebiete getroffen, die an die Vorgaben des Ziels Z3.4.3-3 des RPS/RegFNP 2010 angelehnt sind. Die alternative Aufnahme zweier Ausschlusskriterien („...nur zur Selbstvermarktung...“ zum einen und „nicht größer als die Fläche des Betriebsgebäudes...“ zum anderen) ist jedoch irritierend. Es wäre ratsam, hier die kumulative Einzelhandels-Ausschluss-Formulierung in Z3.4.3-3 im Wortlaut aufzugreifen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Die derzeitige Formulierung entspricht dem Text des regionalen Flächennutzungsplans zwar inhaltlich und sinngemäß, der RP hält ihn aber für missverständlich. Die Formulierung aus dem RPS/RegFNP 2010 wird wörtlich übernommen.</p> <hr/> <p>Präzisierung der Textfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung: „Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.“</p> <hr/> <p>Die Festsetzung wird nicht geändert, sondern lediglich umformuliert, um Missverständnisse an dieser Stelle auszuschließen. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange der Bürger, Behörden oder Träger öffentlicher Belange vorhanden.</p>
	<p>1.2 Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme vom 9. Juni 2017 verwiesen.</p> <p>Stellungnahme vom 9. Juni 2017: Aus naturschutzfachlicher Sicht wird mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „Westlich des Daimlerrings“ ebenso wie der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete und auch keine Natura</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt und wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Keine Begründung erforderlich.</p> <hr/> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

zu: 1. Regierungspräsidium Darmstadt	2000-Gebiete überlagern. Bezüglich der zu vertretenden naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.	
	1.3 Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden - Bodenschutz: Die Begründung zum Bebauungsplan „Westlich des Daimlerrings“ ist bei den Ziffern 2.8 „Altlasten“ und 10 „Bodenschutz und Altlasten“ wie folgt zu ändern/ergänzen: „Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab folgende Altstandorte im Geltungsbereich des Bebauungsplans: Nr.: 1 ALTIS Nr.: 414.000.260-001.060 Straße: Daimlerring 17 Firma: Budecker (Herstellung und Vertrieb von Backwaren) Nr.: 2 ALTIS Nr.: 414.000.260-001.112 Straße: Daimlerring 10 Firma: - MOFFITT (Import und Handel von Aufzugszubehör) Firma: - Schmidt (Entwicklung, Herstellung und Vertrieb von Erzeugnissen der Lasertechnik) Der Altstandort zu 2. wurde auf Grund der in der Vergangenheit erfolgten Vornutzungen in die Branchenklasse 4 mit einem hohen Gefährdungspotenzial eingestuft.“	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Die aktuellen Einträge in der ALTIS-Datenbank und die Einstufung des Altstandorts zu 2. in die Branchenklasse 4 waren im Rahmen der Offenlage unter Anlage 16 (Stellungnahme des RP Darmstadt vom 9. Juni 2017) ausgelegt. Sie werden nun vollständig in die Begründung eingearbeitet (Kap. 2.8, Bestandsaufnahme).
		Übernahme der konkreten ALTIS-Eintragungen sowie der Einstufung des RP zum Altstandort Nr. 2 aus der Anlage 16 in die Begründung, Teil I Ziffer 2.8. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange der Bürger, Behörden oder Träger öffentlicher Belange vorhanden.
	1.4 Aus bodenschutzrechtlicher Sicht kann das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung und gegebenenfalls einer schädlichen Grundwasserverunreinigung nicht ausgeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Nach den Ergebnissen der Untersuchung aus dem Jahr 2013 des Umweltamts ist die Gefahr einer relevanten Bodenbelastung aufgrund der Vornutzung auszuschließen. Den Ergebnissen des Umweltamts der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gefolgt.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	1.5 Darüber hinaus kam es im Jahr 2002 innerhalb des im Geltungsbereich des Bebauungsplans ehemals vorhandenen Möbelmarktes zu einem Großbrand, bei dem gegebenenfalls PFC-haltiger Löschschaum eingesetzt worden ist. Dabei kann kontaminiertes Löschwasser	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Beim möglichen PFC-gehalt des Löschschaums wird weiterhin dem Fachbeitrag des Umweltamts der Landeshauptstadt

zu: 1. Regierungspräsidium Darmstadt	z. B. durch Fugen in den Boden versickert sein. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht kann das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung und gegebenenfalls einer schädlichen Grundwasserverunreinigung nicht ausgeschlossen werden."	Wiesbaden gefolgt. Danach ist eine Prüfung möglicher Bodenbelastungen aufgrund PCF-haltigen Löschschaums nicht notwendig, da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten zum Zeitpunkt des Brandes mögliche Bodenveränderungen nicht zu befürchten waren.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	1.6 Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden - Vorsorgender Bodenschutz: Der Planbereich war durch die ehemalige Bebauung weitestgehend versiegelt. Die heute existierende Brachfläche ist durch den inzwischen erfolgten Abbruch der Gebäude entstanden. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	1.7 Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden - Bergaufsicht: Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand der vorne beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

<p>zu: 1. Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>	
<p>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>	<p>Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 18. Dezember 2017 teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 22. Juni weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Stellungnahme vom 22. Juni 2017: Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim gemäß § 12 (2) Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ca. 1.040 m bis 1.300 m nordöstlich des Startbahnbezugspunktes. Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bis zu einer Bauhöhe von 15,5 m über GND (ca. 168,51 m über NN) keine Bedenken. 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. 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 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. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10/529 51127 Köln</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits im Bebauungsplanentwurf (Stand: 28.07.2017) berücksichtigt. Die Hinweise zum Fluglärm werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Gründen der Sicherheit des Luftverkehrs dürfen Anlagen in räumlicher Nähe zu Flughafenbetrieben eine bestimmte bauliche Höhe nicht überschreiten (§ 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)).</p> <p>Die vorhandenen Hinweise im Textteil des Bebauungsplanentwurfs unter „Bauschutzbereich des US-Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim“ wurden angepasst. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Keine weiteren Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

3. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	3.1 Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan im Verfahren werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	3.2 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
4. Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	4.1 Das überplante Gebiet (Flur 24 Nr. 16/5 und Nr. 14/3) befindet sich in westlicher Ortsrandlage von Nordenstadt. Die Flächen liegen brach und sind nicht mehr in landwirtschaftlicher Nutzung. Die beabsichtigte Bebauung stößt aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange auf keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
5. Untere Denkmalschutzbehörde Wiesbaden	5.1 Der Planbereich „Westlich des Daimlerrings“ des Bebauungsplanentwurfs im Ortsbezirk Nordenstadt unterliegt nicht dem Denkmalschutz. Bezüglich Bodendenkmalpflege ist die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
6. Feuerwehr Wiesbaden	6.1 Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen. Soll der Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehruzufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. Evtl. vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen, auch nicht durch zukünftigen Wuchs. Evtl. vorgesehene oder vorhandene Bäume und Sträucher 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. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Herstellung des baulichen Brandschutzes wird in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren behandelt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gleiches gilt für die Bewegungsflächen, die für einen Feuerwehreinsatz erforderlich sind.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

<p>zu: 6. Feuerwehr Wiesbaden</p>	<p>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. Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden.</p>	
	<p>6.2 Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden (siehe hierzu bisher entgegenstehende Festlegungen unter Begründung I Planungsziele und Planungszwecke, Kap. 4.2; Festsetzungen des Bebauungsplans, Begründung II Festsetzungen des Bebauungsplans A Planungsrechtliche Festsetzungen, Kap. 4.1). Andernfalls führt es zu Problemen und Verzögerungen bei der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der Objekte für Feuerwehr und Rettungsdienst! (§§ 3, 4, 13 HBO)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Frage der Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet über die postalische Adresse macht der Bebauungsplan keine Aussagen. Die Vergabe einer entsprechenden Postadresse wird im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren geklärt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>6.3 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)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Berücksichtigung der Ortssatzungen wird in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren sichergestellt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>6.4 Wir bitten um Zusendung eines Exemplars des genehmigten / gültigen Bebauungsplanes in Papierform, wenn diese Bauleitplanung abgeschlossen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Begründung erforderlich.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>7. Tiefbau- und Vermessungsamt Wiesbaden</p>	<p>7.1 Zeichnerische Festsetzung: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg. Begründung: der Weg wird nicht als Rad- und Fußweg beschildert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Das Tiefbauamt regt an, den Wortlaut Fuß und Radweg zu streichen und durch die Begrifflichkeiten Fußweg / Radfahrer frei zu ersetzen. Der bestehende straßenbegleitende Weg entlang der Borsigstraße kann durch Fußgänger und Radfahrer genutzt werden. Die Kennzeichnung als „Fuß- und Radweg“ ist jedoch im verkehrsrechtlichen Sinne nicht eindeutig. Daher wird der Weg als „Fußweg“ (Radfahrer frei) deklariert.</p>

<p>zu: 7. Tiefbau- und Vermessungsamt Wiesbaden</p>		<p>Spezifizierung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange der Bürger, Behörden oder Träger öffentlicher Belange vorhanden.</p>
	<p>7.2 Begründung Kap. I Planungsziele</p> <p>Kap. 2.4. (S. 7) ... Der Anschluss des Fuß- und Radweges Gehweges I Radfahrer frei entlang der Borsigstraße nach Norden an die Konrad-Zuse-Straße ist derzeit mangelhaft, wird aber im Zuge des Ausbaus des Wohngebiets Hainweg" sicher gestellt verbessert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der bestehende straßenbegleitende Weg entlang der Borsigstraße kann durch Fußgänger und Radfahrer genutzt werden. Die Kennzeichnung als „Fuß- und Radweg“ ist jedoch im verkehrsrechtlichen Sinne nicht eindeutig. Daher ist der Weg als „Gehweg(Fußweg) / Radfahrer frei“ zu deklarieren.</p> <p>Die Begründung Kap. I (Planungsziele) Nr. 2.4 wird entsprechend angepasst. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange der Bürger, Behörden oder Träger öffentlicher Belange vorhanden.</p>
	<p>7.3 Kap. 5.2 Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen (Büro mociety consult GmbH, Wiesbaden, Mai 2016 und Dezember 2016)</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets von Westen (von der Borsigstraße aus) wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen der Planung geprüft. Untersucht wurden drei Vergleichsfälle: Fall 1: Allgemeine Gewerbenutzung, BGF = 26.000 qm, rd. 520 Beschäftigte Fall 2: Intensive Büronutzung, BGF 26.000 qm, rd. 860 Beschäftigte Fall 3: Lagerintensives Gewerbe, BGF = 16.000 qm, rd. 150 Beschäftigte Der Fall 3 ist in der vorliegenden Verkehrsuntersuchung vom Mai 2016 nicht betrachtet worden. Die Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2016 liegt dem Tiefbau- und Vermessungsamt nicht vor. Diese ist nachzureichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2016 wurde dem Tiefbauamt zur Verfügung gestellt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>7.4 Begründung Kap. II Festsetzungen</p> <p>Kap. 4.1 Borsigstraße (S 17) Die Einteilung der Verkehrsfläche in Fahrbahn, Begleitgrün und kombinierter Fuß- und Radweg Gehweg /Radfahrer frei ist nachrichtlich und wurde</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der bestehende straßenbegleitende Weg entlang der Borsigstraße kann durch Fußgänger und Radfahrer genutzt werden. Die Kennzeichnung als „Fuß- und Radweg“ ist jedoch im verkehrsrechtlichen Sinne nicht eindeutig. Daher ist der Weg als</p>

<p>zu: 7. Tiefbau- und Vermessungsamt Wiesbaden</p>		<p>„Gehweg / Radfahrer frei“ zu deklarieren. Der Zusatz nachrichtlich entfällt, da es sich um eine Festsetzung handelt.</p>
		<p>Die Begründung Kap. II (Festsetzungen) Nr. 4.1 ist klarzustellen. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange der Bürger, Behörden oder Träger öffentlicher Belange vorhanden.</p>
	<p>7.5 Textliche Festsetzungen</p> <p>Kap. 4.1 Die bestehenden Verkehrsflächen werden sind nachrichtlich als Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß und Radweg festgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
		<p>Der bestehende straßenbegleitende Weg entlang der Borsigstraße kann durch Fußgänger und Radfahrer genutzt werden. Die Kennzeichnung als „Fuß- und Radweg“ ist jedoch im verkehrsrechtlichen Sinne nicht eindeutig. Daher wird der Weg als „Fußweg“ (Radfahrer frei) deklariert. Der Zusatz nachrichtlich entfällt, da es sich um eine Festsetzung handelt.</p>
<p>8. Umweltamt Wiesbaden</p>	<p>Umweltfachliche Belange</p> <p>8.1 Die mit der Stellungnahme von Amt 36 vom 22.05.2017 übermittelten Angaben zur Begründung und zu den textlichen Festsetzungen wurden nur unvollständig umgesetzt. Wir bitten daher noch um folgende Änderungen:</p> <p>In der textlichen Festsetzung C 10 Bodenschutz und Altlasten (S. 10) ist die Überschrift "Bodenschutz und Altlasten" zu streichen und durch die Formulierung "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB)" zu ersetzen.</p> <p>Unter Nr. 10.2 ist folgende Formulierung anzufügen: "...auszuschließen. Eine Flächenkennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist nicht erforderlich."</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
		<p>Bei den textlichen Festsetzungen in Kapitel C handelt es sich um Hinweise ohne rechtsverbindlichen Charakter. Die Überschrift „Bodenschutz und Altlasten“ ist allgemeinverständlich und da es sich um die Hinweise handelt ist der Bezug auf § 9 BauGB nicht notwendig.</p> <p>Die Ergänzung des textlichen Hinweises C 10 ist nicht notwendig. Der Sachverhalt wird in der Begründung, Kap. A 2.8, bereits ausführlich erläutert.</p>
		<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>zu: 8. Umweltamt Wiesbaden</p>	<p>8.2 In der Begründung zu C 10 Bodenschutz und Altlasten (S. 22) ist die Überschrift "Bodenschutz und Altlasten" zu streichen und durch die Formulierung "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB)" zu ersetzen. Die folgenden 2 Absätze sind ersatzlos zu streichen und durch folgende Formulierung zu ersetzen: "Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen im Altflächenkataster des Umweltamtes der Landeshauptstadt Wiesbaden unter der Nr. 585/1005B zwei Einträge: Import u. Handel von Aufzugzubehör (1991) und Entwicklung, Herstellung u. Vertrieb von Erzeugnissen der Lasertechnik (1989-2000). Eine detaillierte Überprüfung der Einträge im Jahr 2013 ergab keine konkreten Hinweise darauf, dass die angemeldeten Gewerbe dort auch tatsächlich ausgeübt wurden. Demnach ist die Gefahr einer relevanten Bodenbelastung aufgrund der Vornutzung auszuschließen. Eine Flächenkennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist nicht erforderlich. Bei Flächen ohne Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist jedoch nicht automatisch auf eine Schadstofffreiheit des Untergrundes, z. B. im Sinne des Wasser- oder Abfallrechtes zu schließen. Gegebenenfalls sind tatsächlich vorhandene Untergrundverunreinigungen in nachgeschalteten Verfahren zu handhaben. Alle Beurteilungen basieren auf Erkenntnissen zum Zeitpunkt Mai 2017. In nachgeschalteten Verfahren sind daher die aktuellen Sach- bzw. Bearbeitungsstände zu prüfen und auf die Einhaltung geltender Vorschriften zu achten."</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung bezieht sich auf den textlichen Hinweis zu „Bodenschutz und Altlasten“ (siehe Abwägung 8.1)</p> <p>Der Text bis „... zu handhaben“ gibt lediglich den textlichen Hinweis wörtlich wieder und ist daher nicht in die Begründung aufzunehmen. Zur Klarstellung wird aber eine kurze Zusammenfassung des bereits erläuterten Sachverhalts in die Begründung eingefügt.</p> <p>Der nachfolgende Hinweis: „Alle Beurteilungen basieren auf ...“ wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Klarstellende Ergänzung der Begründung (Kap. C 10). Belange der Bürger, anderer Behörden oder Träger öffentlicher Belange sind hierdurch nicht betroffen, weil keine Änderung der Festsetzung erfolgt.</p>
<p>Anlagenbezogener Gewässerschutz</p>	<p>8.3 Wir bitten in den textlichen Festsetzungen C 9 die Worte "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS Hessen) zu streichen, da die Hessische VAwS seit 2017 außer Kraft ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Verordnung ist im Laufe des Bauleitplanverfahrens außer Kraft getreten.</p> <p>Redaktionelle Anpassung des textlichen Hinweises. Belange der Bürger, anderer Behörden oder Träger öffentlicher Belange sind hierdurch nicht betroffen.</p>
<p>8.4 Klimaökologische Belange</p>	<p>Die stadtklimatologischen Anforderungen aus den Vorabstimmungen und der Stellungnahme von Amt 36 vom 22.05.2017 wurden in das Planwerk integriert. Es bestehen keine weiteren Anregungen. Diese Fachstellungnahme entspricht somit dem Beschluss Nr. 0069 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 24.04.2012 zum Thema "Klimaschutz in der Bauleitplanung".</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Begründung erforderlich.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>zu: 8. Umweltamt Wiesbaden</p>	<p>8.5 Naturschutzfachliche und -rechtliche Belange</p> <p>Bei der erneuten Prüfung ist aufgefallen, dass bei dem Entwurf der Planzeichnung u. E. folgende redaktionelle Änderungen erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Zeichenerklärung sollten die Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern statt der Überschrift "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" entsprechend der zugehörigen textlichen Festsetzungen die Überschrift "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" erhalten. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
		<p>Die Anpassung der Überschrift in der Legende der Planzeichnung erleichtert die Lesbarkeit des Bebauungsplans. Dadurch ergibt sich keine Änderung der Rechtsgrundlage, da diese in den Textfestsetzungen entsprechend benannt ist.</p>
		<p>Redaktionelle Änderung der Legende der Planzeichnung. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange der Bürger, Behörden oder Träger öffentlicher Belange vorhanden.</p>
	<p>8.6 Das Straßenbegleitgrün ist u. E. keine öffentliche Grünfläche, sondern Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 (1) 25 BauGB). Im benachbarten B-Plan "Am Grünen Weg" ist das Straßenbegleitgrün nicht als öffentliche Grünfläche festgesetzt, sondern unter "Sonstige Planzeichen" als Straßenbegleitgrün. Entsprechend sollte die textliche Festsetzung unter Punkt A.7 entfallen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
		<p>Das Straßenbegleitgrün ist Teil der Verkehrsfläche. Die Festsetzung entspricht der bestehenden Aufteilung des öffentlichen Verkehrsraums. Dem Ziel der Sicherung des Bestands wird Rechnung getragen.</p>
		<p>Das Straßenbegleitgrün wird in der Legende der Planzeichnung den Verkehrsflächen zugeordnet. Die textliche Festsetzung unter Punkt A.7 (öffentliche Grünfläche) entfällt und wird dafür unter A.4 (Verkehrsfläche) hinzugefügt. Die Neuordnung dient der Klarstellung, dass das Straßenbegleitgrün als Teil der bestehenden Verkehrsfläche bereits hergestellt ist und als solche erhalten werden soll.</p> <p>Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange der Bürger, Behörden oder Träger öffentlicher Belange vorhanden.</p>

<p>ZU: 8. Umweltamt Wiesbaden</p>	<p>8.7 In Bezug auf die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden die Ergänzungs- und Änderungsvorschläge aus der Stellungnahme von Amt 36 vom 22.05.2017 nur teilweise übernommen. Gegen die maximal zulässige 20 m Gesamtbreite der Grundstückszufahrten von Westen bestehen aufgrund der erheblichen Eingriffe in die doppelreihige Baumreihe nach wie vor Bedenken. Wir bitten um Prüfung, ob Zufahrtsbreiten von jeweils 10 m pro Gewerbeinheit wirklich erforderlich sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Breite der Grundstückszufahrten wird im Genehmigungsverfahren endgültig festgelegt (vgl. Textfestsetzung 10.2). Dabei ist u. a. die Art der Fahrzeuge, die Sichtfelder der Zufahrten, sowie die Anforderungen des Tiefbau- und Vermessungsamts an die Grundstückszufahrt zu berücksichtigen. Die Zufahrten müssen lt. Tiefbau- und Vermessungsamt baulich rechtwinklig an den Straßenrand abschließen. Durch eine Abrundung oder Abschrägung der Fahrbahnanschlüsse könnte die Breite der Zufahrten ggf. deutlich reduziert werden; dies soll im Genehmigungsverfahren optimiert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt sind jedoch die aktuellen Anforderungen des Tiefbau- und Vermessungsamts an die Zufahrtssituation zu berücksichtigen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>8.8 Im Rahmen der Vorstellung der Planung im Naturschutzbeirat ist mir im Nachgang zu unserer Stellungnahme aufgefallen, dass unter Nr. A.10.2 der textlichen Festsetzungen abweichend von der Begründung (Seite 19) die Beschränkung auf maximal 2 Zufahrten fehlt. Könnte das noch ergänzt werden?</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begrenzung auf zwei Zufahrten entspricht der Zielsetzung und Konzeption des Bebauungsplans, wie bereits in der Begründung ausgeführt wurde. Eine Präzisierung der Textfestsetzung ist daher zielführend.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. A.10.2 wird präzisiert. Inhaltlich ergibt sich für den Bebauungsplan keine Änderung, da lediglich die Zielsetzung, maximal zwei Einfahrten zuzulassen, klargestellt wird. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange der Bürger, Behörden oder Träger öffentlicher Belange vorhanden.</p>
	<p>8.9 Zur Klarstellung der Problematik, dass die für die Zufahrten erforderlichen Beseitigung von Straßenbäumen mit dem für die Bäume zuständigen Grünflächenamt zu klären ist und dadurch Anforderungen <u>zusätzlich</u> zu den unter A.10.6 (letzter Absatz) festgesetzten Ersatzpflanzungen zu berücksichtigen sind, regen wir an, unter Punkt A.1 0.6. folgende Ergänzung (kursiv) aufzunehmen: Bäume, die zur Schaffung von Grundstückszufahrten entfernt werden müssen, sind "unabhängig von den weiteren Anforderungen des Eigentümers der Bäume" durch Ersatzpflanzungen (Hochstamm, 2xv, Stammumfang 18- 20 cm) gemäß Pflanzliste 1 auf dem zu er-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die angeregte Textfestsetzung hat keine konkrete gesetzliche Grundlage. Die weiteren Anforderungen an den Grundstücksbesitzer sind nicht spezifisch benannt.</p> <p>Im Übrigen ist die Kompensation des Eingriffs durch die Zufahrten im B-Plan bereits vollumfänglich berücksichtigt und mit dem Umweltamt vorabgestimmt. Der Wegfall von Grünflächen auf max. 20 m Straßenlänge ist</p>

zu: 8. Umweltamt Wiesbaden	schließenden Grundstück zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind zusätzlich zu den übrigen, die Anpflanzung von Bäumen betreffenden Festsetzungen zu erbringen.	durch die Festsetzung einer Pflanzfläche im Nordosten des Geltungsbereichs kompensiert. Die Bäume werden nach dem Eingriff auf den Baugrundstücken kompensiert.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	8.9 Immissionsschutzfachliche Belange sowie Klimaschutz / Regenerative Energien	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Die Unterrichtung des Naturschutzbeirates gemäß § 22 Abs. 2 HAGB-NatSchG erfolgt in der nächsten Sitzung am 25.01.2018	Keine Begründung erforderlich. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
9. PLEdoc GmbH	9.1 Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
10.ELW - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden, Grundsatz-, Kanalplanung- und -bau	Die zu berücksichtigenden Einleitbeschränkungen sind in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung aufgeführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

<p>11. ESWE Versorgungs AG - Planung - Gas, Wasser, Fernwärme</p>	<p>Als Eigentümer der Wasserversorgungsanlagen, beantworten wir Ihre Anfrage auch im Auftrag der Wasserversorgungsbetriebe (WLW). Der o. g. Vorgang wurde durch die Fachabteilungen geprüft. Es liegt uns folgende Stellungnahme vor: Die Aussage in Abschnitt 2.5 in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans ist nicht korrekt. Die Lage der Trinkwasser-Leitung im Daimlerring ist bekannt. Außerdem befinden sich in der Borsigstraße neben den Versorgungsleitungen für Strom und Telekommunikation auch Versorgungsleitungen für Wasser und Gas. Des Weiteren bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG, sw netz GmbH und WLW keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Seit der frühzeitigen Beteiligung der ESWE wurden in der Borsigstraße und im Daimlerring einige Leitungen neu verlegt. Die entsprechende Planauskunft wurde im Nachgang zu dieser Stellungnahme eingeholt. Die Versorgung des Plangebiets wurde durch die Neuverlegung der Leitungen verbessert und die Anbindung an das öffentliche Versorgungsnetz erleichtert.</p> <p>Klarstellung des Sachverhalts in der Begründung, Kap. I Abschnitt 2.5 „Versorgung“. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange der Bürger, Behörden oder Träger öffentlicher Belange vorhanden.</p>
<p>12. Hessenwasser GmbH & Co. KG</p>	<p>Am vorliegenden Verfahren wurden wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB im Mai 2017 beteiligt. Mit Schreiben Q-SR/Hö vom 29.05.2017 haben wir dazu als Betriebsführer der Anlagen des Wasserversorgungsverbandes Main-Taunus-West Stellung genommen. Da sich in der Nähe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes eine Rohrleitung DN 250 des Wasserversorgungsverbandes Main-Taunus-West befindet, behält unsere damalige Stellungnahme mit Anlagen weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die betreffende Rohrleitung liegt außerhalb des Geltungsbereichs in der Konrad-Zuse-Straße und ist durch die Planungen nicht betroffen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
<p>13. Industrie- und Handelskammer Wiesbaden</p>	<p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplans für den Planbereich "Westlich des Daimlerrings" in Wiesbaden Nordenstadt haben wir weiterhin keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Begründung erforderlich.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>