

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan für den Planbereich „Flandernstraße“ im Ortsbezirk Sonnenberg

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht. *Diese wurden nach Themenfeldern - ohne Zuordnung zu einzelnen Personen und anonymisiert- zusammengefasst.*

1. Ifd. Nr. 1 der Sonderliste der Privatpersonen	3
2. Ifd. Nr. 2	4
3. Ifd. Nr. 3	5
4. Ifd. Nr. 4	6

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

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	9
2. Untere Denkmalschutzbehörde	9

3. ESWE Verkehrsgesellschaft	10
4. PLEdoc	10
5. Hessenwasser	11
6. Amt für Wirtschaft und Liegenschaft	11
7. Polizeipräsidium Westhessen	12
8. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	12
9. Tiefbau- und Vermessungsamt	13
10. Umweltamt	13
11. Industrie und Handelskammer	16
12. Deutsche Telekom Technik GmbH	17
13. Feuerwehr der Landeshauptstadt Wiesbaden.....	19
14. Regierungspräsidium Darmstadt	21

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
Ifd. Nr. 1	<p>Wir planen in der Bingertstraße 78 folgendes: Ein rollstuhl- und altengerechtes Einfamilienhaus (2 Vollgeschosse) mit Balkon zzgl. Einliegerwohnung mit 2 Schlafzimmern (insgesamt 2 Wohneinheiten) einer Doppelgarage sowie einen im Garten eingebauten Swimmingpool (Maße B 2,70 X L 6,00 X T 1,50m). Ende 2015 habe ich bereits unser Anliegen telefonisch vorgetragen. Sie erwähnte seinerzeit, dass ein neuer Bebauungsplan angestrebt wird. Meine Nachfrage, ob sich daraus für uns Einschränkungen ergeben würden, beantwortete eine Mitarbeiterin des Stadtplanungsamts seinerzeit dass wenn bereits im Umfeld größere Bebauungen durchgeführt wären, und unser Bauvorhaben dies nicht übersteigt, sich hier kein Problem ergeben sollte. Nach einem persönlichen Gespräch mit Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes im März 2018 scheint die seinerzeit von einer Mitarbeiterin des Stadtplanungsamts gemachte Aussage nicht tragfähig zu sein. Gegen die am 04.04.2018 veröffentlichte Auslegung des Bebauungsplans „Planbereich Flandernstraße im Ortsbezirk Sonnenberg“ und dessen Planungsabsichten möchten wir hiermit widersprechen und folgende Einwände vorbringen: Durch die drastische Einschränkung der Bauflächen (GRZ von 0,25 und GFZ von 0,5) sowie der Bauhöhe sehen wir uns stark in der Neubauplanung eingeschränkt. Ergänzend sehen wir eine enorme Wertminderung des Grundstückes, welches wir seinerzeit unter anderen Bauvoraussetzungen als unseren Alterssitz gekauft haben. Hausmasse: Die in der Planung dargestellte mögliche Haustiefe in Metern entspricht nicht unserer Planung und Wünschen. Nach aktueller Planung kommen wir auf einen Haustiefe von ca. 18 m ohne Terrasse. Ebenso ist die Bemessung der Grundfläche von GRZ 0,25 und damit einhergehende Gesamtfläche von nur GFZ 0,5 zu wenig. Gerade die altengerechte und vor allem rollstuhlfähige Bauweise bringen einen höheren Platzbedarf mit sich. Mit den o. g. Maß hätten wir eine deutliche Einschränkung in der Haus-Planung, auf die wir seit über 15 Jahren hin gespart haben. Swimmingpool: Wir gehen gerne morgens vor der Arbeit draußen schwimmen und haben im Garten einen Aufstell- Swimmingpool. Mit dem Neubau des Hauses planen wir einen im Garten eingelassenen Swimmingpool, der sich a) in die Natur einfügt</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Das Maß der baulichen Nutzungen ist an die Bestandsbebauung, der bisherigen planungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten nach § 34 BauGB und der ortstypischen Dichte angelehnt. Das Baufenster entspricht der hinteren faktischen Baugrenze und die Ausnutzungswerte ebenfalls dem vorhandenen Bestand. Im Rahmen der Festsetzungen sind weitere Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück realisierbar und die Festsetzungen sind mit den Eigentumsrechten vereinbar. Das Baufenster verfügt über eine Tiefe von 16 m wobei die Terrassen bis zu 2,00 m die rückwärtige Grundstücksgrenze überschreiten dürfen. Hiermit wird den heutigen Ansprüchen an den Außenwohnbereich Rechnung getragen. Die Tiefen der Baufenster im Bebauungsplan sind in der Regel am tiefsten Bestandsgebäude in dem Geviert / Straßenzug angelehnt, daher ergeben sich unterschiedliche Bautiefen i. d. R. zwischen 14 - 20 m. Da keine Firstrichtung im Bebauungsplan vorgeschrieben ist und das Grundstück über eine Breite von ca. 25 m verfügt, ist es dem Eigentümer möglich durch eine individuelle Planung seine Bebauungswünsche zu realisieren. Der Bebauungsplan setzt fest, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen keine Nebenanlagen zulässig sind, dies gilt insbesondere für Swimmingpools. Damit wird dem Hauptziel des Bebauungsplans, die hinteren Grundstücksbereiche von Bebauung frei zu halten, Rechnung getragen.</p> <hr/> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	und nicht wie jetzt wie ein Fremdkörper im Garten steht und b) um meiner im rollstuhlsitzenden Schwiegermutter Wassergymnastik zu ermöglichen. Wir bitten dieses wohlwollend zu überdenken.	
lfd. Nr. 2	<p>Der Einwender hat den Entwurf des Bebauungsplans durchgesehen. Die grundsätzliche Zielsetzung der Stadt Wiesbaden wird begrüßt. Allerdings bleiben die geplanten Festsetzungen hinter dem Bestand und den bereits genehmigten Vorhaben zurück. Daher sollten die Festsetzungen geändert werden, um das bestehende und das genehmigte Vorhaben nicht auf den Bestand zu setzen. Vielmehr sollten beide auch nach dem Bebauungsplan zulässig sein, damit z. B. nach einem Brand beide Vorhaben zulässigerweise wieder errichtet werden dürften. Ferner müssen Änderungen zulässig sein. Dies betrifft insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, und zwar den Grundstücksteil, den der Einwender zwischenzeitlich von seiner Nachbarin erworben hat (Flst. 38/11) und für den die Stadt Wiesbaden die Errichtung von drei Garagen genehmigte. Mit den Bauarbeiten soll in Kürze begonnen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Grundstück liegt in einem Straßengeviert, das im nordöstlichen Bereich des Inneren des Gevierts stark begrünt und von Bebauung freigehalten ist. Der südliche Bereich wurde bereits in den vergangenen Jahren stark überformt und ist durch dichtere Bebauungen vor allem in zweiter Reihe geprägt. Im Gegensatz zu dem überwiegenden restlichen Planbereich. Dies spiegelt auch die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung im südlichen Bereich wieder.</p> <p>Die Planaufstellung zielt gerade darauf hinaus, die durchgrünt Innenbereiche insbesondere durch Nebenanlagen freizuhalten und dem hochwertigen durchgrünt Gebietscharakter und qualitativen Wohnwert in diesem Bereich zukünftig zu sichern. Die Hauptgebäude die sich im südlichen Teilbereich befinden erhalten eine Würdigung, da es sich beim südlichen Teil bereits um den überformten Bereich handelt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zukünftig zahlreiche Nebenanlagen (Garagen, Gartenhütten, Abstellräume) außerhalb der teilweise überbaubaren Grundstücksfläche, dadurch werden den Eigentümern an diesen Stellen die festgesetzten baulichen Nutzungsmöglichkeiten entzogen. Da es sich allerdings gerade bei dem Erhalt der durchgrünt Innenbereiche um das primäre städtebauliche Ziel des Bebauungsplans handelt und die Eigentümer bei den betroffenen Anlagen Bestandsschutz genießen, überwiegt das städtebauliche Interesse an der zum Teil erforderlichen Neuordnung des Gebiets und der Sicherung des Gebietscharakters im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche. Die Verhältnismäßigkeit ist gegeben, da der Bestandsschutz gemäß der Eigentumsrechte gesichert ist. Der Bebauungsplan hindert den Eigentümer im Fall eines Brandes ebenfalls nicht an</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>der privaten Nutzung des Grundstücks und an der Herstellung der notwendigen Stellplätze.</p> <p>Das öffentliche Interesse, die ruhige Wohnlage zu sichern und der Erhalt der baukulturellen gewachsenen Struktur in Sonnenberg zu sichern, überwiegt im Gegensatz zum privaten Interesse eine Garagenanlage mit den damit einhergehenden erforderlichen Zufahrtswegen im durchgrünzten Gartenbereich planungsrechtlich zu sichern. Der Bedeutung des schonenden Umgangs mit Grund und Boden, bzw. dem damit einhergehenden Versiegelungsgrad wird hiermit Rechnung getragen und entspricht der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung.</p>
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
ld. Nr. 3	<p>Wir wohnen als Eigentümer in der Flandernstraße 32, und ich habe in unserem Haus mein Büro für meinen Automobilhandel, den ich seit 1982 an zwischenzeitlich unterschiedlichen Standorten betreibe.</p> <p>Meine Frau als Miteigentümerin und ich legen gegen die geplanten Festsetzungen des B-Plans Flandernstraße Einspruch ein, und zwar gegen folgende Punkte:</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 und Abs. 5 Bau NVO)</p> <p>1.1 Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 Bau NVO).</p> <p>Die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 Bau NVO ausnahmsweise zulässige Nutzung:</p> <p>-nicht störende Handwerksbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 i. V. m. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Der Charakter der Flandernstraße 24-32 entspricht mitnichten einem reinen Wohngebiet, vielmehr ist durch den gegenüberliegenden Sonnenberger Friedhof ein Geräusch- und Lärmpegel verursacht, der dem eines reinen Wohngebietes nicht entspricht. Bei einer „prominenten“ Beerdigung gibt es bisweilen mehr Besucher mit PKW An- und Abfahrten als bei einem Heimspiel des SV Wehen Wiesbadens mit den damit verursachten Geräuschen. Des Weiteren gibt es durch den Pflege- und Friedhofbetrieb enorme Emissionsbelastigungen, die nicht zu einem reinen Wohngebiet passen. Aus diesem Grund ist es für uns nicht nachvollziehbar, warum eine gewerbliche Nutzung ohne Beeinträchtigung</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Gebiet dient ausschließlich dem Wohnen und ist durch diese Art der Nutzung maßgeblich geprägt. Das Gebiet ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit großzügigen Außenwohnbereichen und Grünanlagen charakterisiert. Die Wohnbedürfnisse der dort lebenden Menschen stehen im Vordergrund, insbesondere die Wohnruhe. Die Ansiedlung von nicht störenden Handwerksbetrieben ist demnach gebietsunverträglich und würde zu einer Lärmimmissionssteigerung führen, z. B. durch An- und Abfahrtsverkehr der Beschäftigten, Kunden und Materiallieferungen sowie dem damit einhergehenden Parkdruck. Bei dem Kriterium der Gebietsverträglichkeit geht es um die Vermeidung atypisch angesehener Nutzungen, die den Wohngebietscharakter als solchen stören.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich derzeit ca. 60 Gewerbetreibende nach Auskunft der IHK und des gewerblichen Melderegisters. Nach näherer Überprüfung der Betriebsbeschreibung handelt sich bei dem überwiegenden Teil um freie Berufe, oder ähnliche die im reinen Wohngebiet zulässig</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>der Nachbarschaft nicht mehr gestattet sein soll. Wir beantragen daher das besagte Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ zu belassen (nach § 4 Bau NVO). Notfalls müssten wir die Angelegenheit anwaltlich klären lassen. Ich gehe davon aus, dass Sie unseren Einspruch nachvollziehen können und dementsprechend bescheiden.</p>	<p>sind. Die Zulässigkeit der freien Berufe ist unter anderem dadurch begründet, dass diese Berufe wohnartig sind und in jeder Wohnung ausgeübt werden können. Mit der Begrenzung auf Räume trägt § 13 BauNVO zugleich den Anforderungen dieser Gebiete an die Wohnruhe Rechnung.</p> <p>Insgesamt sind im Geltungsbereich 6 Handwerksbetriebe gemeldet. Diese und die weiteren vorzufindenden gewerblichen Nutzungen genießen Bestandsschutz und können in ihrer derzeitigen Ausgestaltung weiterhin betrieben werden.</p> <p>Ein Friedhof ist aufgrund seiner Eigenschaften und Nutzungszeiten ein Ort der Ruhe und des Gedenkens. Das angrenzende und reine Wohngebiet würdigt gerade diese Eigenschaften eines Friedhofs und ist mit diesem vereinbar. Ein temporäres erhöhtes Verkehrsaufkommen, wie z. B. bei einer Beerdigung und die normale Frequentierung des Friedhofsbetriebs ist entsprechend hinzunehmen allerdings hat dies keine Auswirkungen auf die Festsetzung der Art der Nutzung.</p>
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
lfd. Nr. 4	<p>Als Eigentümerin der Immobilie „Flandernstraße 30“ möchte ich hiermit meine Anregungen zu dem o. g. B-Plan im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB mitteilen. Mein Einspruch gegen die geplanten Festsetzungen des B-Plans Flandernstraße richtet sich gegen die geplante Festsetzung:</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO) 1.1 Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO). Die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung: nicht störende Handwerksbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 i. V. m. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich: Flandernstraße 24 - 32 Begründung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Gebiet dient ausschließlich dem Wohnen und ist durch diese Art der Nutzung maßgeblich geprägt. Das Gebiet ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit großzügigen Außenwohnbereichen und Grünanlagen charakterisiert. Die Wohnbedürfnisse der dort lebenden Menschen stehen im Vordergrund, insbesondere die Wohnruhe. Die Ansiedlung von nicht störenden Handwerksbetrieben ist demnach gebietsunverträglich und würde zu einer Lärmimmissionssteigerung führen, z. B. durch An- und Abfahrtsverkehr der Beschäftigten, Kunden und Materiallieferungen sowie dem damit einhergehenden Parkdruck. Bei dem Kriterium der Gebietsverträglichkeit geht es um</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Der in dem Planbereich Flandernstraße 24 - 32 vorliegende Gebietscharakter entspricht nicht dem eines WR (reinen Wohngebiet) § 3 BauNVO - sondern - dem eines WA (allgemeinem Wohngebiet) § 4 BauNVO. Das Gebiet ist geprägt durch den sich unmittelbar gegenüber befindlichen Friedhof mit seinem Haupt- eingang und den damit verbundenen Geräusch- und Lärmbelästigungen (An- und Abfahrt, Begräbnisse, Pflege- und Gartenbaubetrieb, Anlieferung . . . etc.) für die unmittelbaren Anlieger. Die Nutzung und die damit verbundenen störenden Emissionen sind nicht vereinbar mit einem WR reinen Wohngebiet § 3 BauNVO. Die sich in der Flandernstraße 28 befindliche Friedhofsgärtnerei und Blumenladen mit Gartenbaubetrieb ist auf Grund der Betriebszeiten und der von Ihr ausgehenden Geräuschemissionen als Gewerbebetrieb und Gartenbaubetrieb (entsprechender Maschinenpark ist vorhanden) anzusehen und gemäß BauNVO § 4 Allgem. Wohngebiet (3) 2. und 4. einzuordnen. Die Nutzung und die damit verbundenen störenden Emissionen sind nicht vereinbar mit einem WR Reinen Wohngebiet § 3 BauNVO. Darüber hinaus befinden sich folgende nicht störende Handwerksbetriebe nach § 4 (2) 2. und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 (3) 2. in dem Planbereich Flandernstraße 24- 32:</p> <p>Flandernstraße 26: Handwerksbetrieb Es finden Anlieferung von Material, Lieferverkehr, Mitarbeiteranfahrt, Beratung und Büroarbeiten etc. statt. gem. BauNVO § 4 Allgem. Wohngebiet (2) 2. als nicht störender Handwerksbetrieb anzusehen.</p> <p>Flandernstraße 30: Wohnhaus mit Planungsbüro. Es finden Büroarbeiten, An- und Abfahrt von Mitarbeitern, Beratung, Planungsbesprechungen etc. statt. Gem. BauNVO § 4 Allgem. Wohngebiet (3) 2. als nicht störender Gewerbebetrieb anzusehen.</p> <p>Flandernstraße 32: Wohnhaus mit Autohandel. Es findet An- und Abfahrt von KFZ, Beratung und Verkauf, Büroarbeiten etc. statt. Gem. BauNVO § 4 Allgem. Wohngebiet (3) 2. als nicht störender Gewerbebetrieb anzusehen.</p> <p>Zusammenfassung: Die in dem beschriebenen Teilgebiet (Planbereich Flandernstraße 24 - 32) vorhandenen Nutzungen und die in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Teilgebiet</p>	<p>die Vermeidung atypisch angesehener Nutzungen, die den Wohngebietscharakter als solchen stören.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich derzeit ca. 60 Gewerbetreibende nach Auskunft der IHK und des gewerblichen Melderegisters. Nach näherer Überprüfung der Betriebsbeschreibung handelt sich bei dem überwiegenden Teil um freie Berufe, oder ähnliche die im reinen Wohngebiet zulässig sind. Die Zulässigkeit der freien Berufe ist unter anderem dadurch begründet, dass diese Berufe wohnartig sind und in jeder Wohnung ausgeübt werden können. Mit der Begrenzung auf Räume trägt § 13 BauNVO zugleich den Anforderungen dieser Gebiete an die Wohnruhe Rechnung.</p> <p>Insgesamt sind im Geltungsbereich 6 Handwerksbetriebe gemeldet. Diese und die weiteren vorzufindenden gewerblichen Nutzungen genießen Bestandsschutz und können in ihrer derzeitigen Ausgestaltung weiterhin betrieben werden.</p> <p>Ein Friedhof ist aufgrund seiner Eigenschaften und Nutzungszeiten ein Ort der Ruhe und des Gedenkens. Das angrenzende und reine Wohngebiet würdigt gerade diese Eigenschaften eines Friedhofs und ist mit diesem vereinbar. Ein temporäres erhöhtes Verkehrsaufkommen, wie z. B. bei einer Beerdigung und die normale Frequentierung des Friedhofsbetriebs ist entsprechend hinzunehmen allerdings hat dies keine Auswirkungen auf die Festsetzung der Art der Nutzung.</p>
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>befindliche Friedhofsnutzung sind nicht mit dem Gebietscharakter eines WR Reinen Wohngebiets § 3 BauNVO vereinbar. Die von den zuvor beschriebenen Nutzungen ausgehenden Emissionen sind für das reine Wohnen als störend anzusehen und können nur in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO abgebildet werden. Ich bitte Sie daher den Bebauungsplanentwurf im zuvor beschriebenen und in der Anlage dargestellten Bereich zu überarbeiten und den dortigen Bereich als WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auszuweisen.</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
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<p>Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 4. April 2018 teile ich Ihnen mit, dass ich meine Stellungnahme vom 25. Oktober 2017 (Zeichen IV-401-17-BBP) weiterhin aufrechterhalte.</p> <p>STN vom 25. Oktober 2017: Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim. Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Gebäudehöhe max. 11,0 m. Sollte im weiteren Verfahren diese Höhe nicht überschritten werden, so kann auf eine erneute Beteiligung verzichtet werden. 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 gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Hinweise zum Immissionsschutz dienen der Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Keine weitere Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
2. Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Im Planbereich „Flandernstraße“ des Bebauungsplanentwurfs im Ortsbezirk Sonnenberg sind folgende Einzelkulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) im Bebauungsplanentwurf bereits gekennzeichnet:</p> <p>„Am Kirschgarten 2“ (Wohnhaus mit Gartenanlage), Flandernstraße 10 (Wohnhaus) „Schuppstraße 37 (Wohnhaus) und Schuppstraße 53“ (Wohnhaus).</p> <p>Siehe auch 2. fachliche Stellungnahme zu Richtigstellungen im Textteil bezüglich der Bodendenkmalpflege ist die gesonderte Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen Hessen-Archäologie zu berücksichtigen.</p> <p>Hessisches Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 28.11.2016 (GVBl.2016,211ff.) mit ihren jeweiligen Änderungen. B-Plan § 9 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans „Flandernstraße“ sind auf Seite 11 und 12 unter Punkt 15 Denkmalschutz Korrekturen vorzunehmen. Auf der Seite 11 unter a) Bau- und Kunstdenkmalpflege ist im letzten Satz der Paragraph statt (nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG) in (nach § 2 Abs.3 HDSchG) richtig zu stellen.</p> <p>Auf der Seite 12 unter b) Sicherung von Bodendenkmälern nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSch) ist der Text zu ändern: Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Die Korrektur der Rechtsgrundlage und die Aktualisierung der Kontaktdaten wir in den Hinweisen geändert.

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
	dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung A hessenARCHÄOLOGIE, Email:poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de, Schloss Biebrich/Ostflügel, 65203 Wiesbaden Telefon: (0611) 6906-131,Fax: (0611) 6906-137 oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Bauaufsichtsamt Wiesbaden,Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden, E-Mail: denkmalschutz@wiesbaden.de, Tel.: 0611/31-6494, Fax: 0611/31-6923 zu melden.	Die Rechtsgrundlage in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 15 wird entsprechend korrigiert und der Text unter 15b) aktualisiert. Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die keine Auswirkungen auf die Planung haben.
3. ESWE Verkehrsgesellschaft	Der Planbereich ist mit den Haltestellen „Zweigstraße“, „Liebenaustraße“, „Friedhof Sonnenberg“ und „Württembergstraße“ gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestellen werden im Tagesnetz von der Lokalbuslinie 18 bedient.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
4. PLEdoc	Mit Bezug auf Ihre o. g. Maßnahme teilen wir Ihnen nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. 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 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

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
	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.	
5. Hessenwasser	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 04.04.2018 (per E-Mail erhalten) haben Sie die Hessenwasser GmbH & CO. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff. Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans „Flandernstraße“ außerhalb von Wasserschutzgebieten unserer Wasserwerke liegt. Allerdings ist Hessenwasser hinsichtlich einer Trinkwassertransportleitung und einem Steuerkabel betroffen, die zu berücksichtigen sind. Sicherung von Anlagen und Betrieb: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich im o. g. Bereich eine Trinkwassertransportleitung DN 350 und ein Kabel der Hessenwasser GmbH & Co. KG befinden. Den Verlauf der Anlagen entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen. Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitung und in deren Bereich befindlichen Steuerkabel muss vor Ort festgestellt werden. Nach DVGW-Regelwerk befindet sich die Rohrleitung in einem Schutzstreifen von 3 m beidseitig der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit. Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, sowie bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen Schutzabstände zu beachten. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Sämtliche Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt. Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitung zu garantieren, bitten wir Sie im Verlauf des Projektes um rechtzeitige Rücksprache. Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, faxen Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung unterschrieben an uns zurück.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Begründung erforderlich.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
6. Amt für Wirtschaft und Liegenschaft	Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan „Flandernstraße“ als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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
	Zulässig sind neben Wohngebäuden und Anlagen zur Kinderbetreuung die zur Versorgung dienenden Läden und sonstige Anlagen für soziale Zwecke. Ziel dieser Ausnahmen ist es, die bestehenden gewerblichen Nutzungen abzusichern und Entwicklungsmöglichkeiten an diesem Standort zu ermöglichen. Seitens des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften bestehen keine Bedenken.	Keine Begründung erforderlich, da keine Bedenken geäußert wurden. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
7. Polizeipräsidium Westhessen	Das Polizeipräsidium Westhessen, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention, hatte bereits am 20.11.2017 Stellung genommen. Die Planung überschaubarer Wohneinheiten, maximal drei pro Gebäude bzw. zwei Wohneinheiten je Doppelhaushälfte, fördert eine stärkere Sozialkontrolle und ein Verantwortungsbewusstsein der Bewohner für ihr Viertel. Die hier geplante Geschossflächenzahl von max. zwei Vollgeschosse, die Doppelhaus- und Einzelhausbebauung tragen auch hier dem Rechnung. Die Hauptwege sollten gut ausgeleuchtet werden. Durch freie Sichtachsen und entsprechender Beleuchtung zwischen den Hauptwegen und den Quartieren, wird das Sicherheitsgefühl der Nutzer gestärkt. Die geplante Außenbeleuchtung mit den geplanten Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin trägt dazu bei. Der Pflanzabstand zu Wegen, gerade an Kreuzungspunkten, soll mindestens 2 Metern betragen. Das Straßenbegleitgrün und Einfriedungen der Grundstücke werden planerisch auf 1,5 m beschränkt, was zu einer besseren Sichtbeziehung zwischen den Wohnhäuser und dem öffentlichen Verkehrsraum beiträgt. An den vorhandenen Bäumen im Straßenraum sollte, für eine durchgehende Sichtachse, das Blattwerk erst in einer Höhe von zwei Metern beginnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Begründung erforderlich, da keine Bedenken geäußert wurden. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
8. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden.	Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt. Der Hinweis zur Einleitgenehmigung ist unter Punkt D6 der textlichen Festsetzungen vorzufinden.

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
	Jede Änderung an bestehenden Entwässerungsanlagen und Änderungen an Art und/oder Menge des anfallenden Abwassers sind genehmigungsbedürftig. Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Mit Einleitbeschränkungen ist zu rechnen (Regenrückhalteanlagen); Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
9. Tiefbau- und Vermessungsamt	Der Bebauungsplan umfasst überwiegend bereits bebaute Grundstücke und setzt keine zusätzlichen Gemeinbedarfs- bzw. öffentliche Verkehrsflächen fest. Daher sind bodenordnenden Maßnahmen nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
10. Umweltamt	<p>10.1 Immissionsschutzfachliche Belange: Zu den textlichen Festsetzungen: Die Festsetzung unter Punkt 12, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB ist durch folgenden Text zu ersetzen (kursiv):</p> <p>Bei den Gebäuden Schuppstraße 31, 33, 35, 37, 39, 41a, 43, 43a, 45, 45a, 47, 49, 51, 53, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 85a, 87 u. 30, 32, 34, 36, 38, 40, 50, 52, 54, 56 sowie Bingertstraße 66, 66a, 68, 70, 72, die Flandernstraße 1, Brabanter Straße 1, 2, 4 und die Zweigstraße 2 erhalten alle seitlichen und zur Straße hin zugewandten Fassaden den Lärmpegelbereich V.</p> <p>Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

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>Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-02 reduziert werden.</p> <p>Schalldämmende Lüftungseinrichtungen: Bei der Errichtung oder der Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schallgedämmte Lüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist. Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts geringere Außenlärmpegel als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).</p> <p>Begründung: Die bisherige Version der DIN 4109 wurde zurückgezogen und im Januar 2018 neu gefasst.</p> <p>Zur Begründung des Bebauungsplans: In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Seite 13 unter Punkt 12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes eine falsche Rechtsgrundlage genannt. § 9 Abs. Nr. 25a und Nr. 25b ist zu streichen und durch § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu ersetzen.</p>	<p>Die bisherige DIN 4109 wurde im Laufe des Bauleitplanverfahrens zurückgezogen und im Januar 2018 neu gefasst. Die betreffende Festsetzung in den textlichen Festsetzungen wird entsprechend angepasst. Die Neufassung hat keine Auswirkung auf die Festsetzung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf die Planung. Die Festsetzung unter Punkt A12 wird aktualisiert und die Rechtsgrundlage in der Begründung entsprechend korrigiert.</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
Zu 10. Umweltamt	<p>Umwelttechnische Belange: Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange: Aus der Sicht der Landschaftsplanung und Klimaökologie bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange: Stellungnahme als Untere Naturschutzbehörde Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Naturschutzbeirat: Die Unterrichtung des Naturschutzbeirates gemäß § 22 Abs. 2 HAGBNatSchG erfolgt in der Sitzung am 24.05.2018</p> <p>Klimaschutz / Erneuerbare Energien: Aus Sicht „Klimaschutz und Klimaanpassung“ bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich, da keine Bedenken geäußert werden.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Zu 10. Umweltamt	<p>Wasserrechtliche und -fachliche Belange: Es bestehen keine Anregungen und Bedenken. Folgende redaktionelle Änderungen zum Umweltbericht werden vorgeschlagen: Seite 22 Kapitel 1.5 „Hochwassergebiet“: bitte streichen. Abb. entfernen.</p> <p>Die Änderung ist nach Rücksprache mit 3609 (Untere Wasserbehörde) sinnvoll.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Das beschriebene Hochwassergebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und hat auf diesen keine Auswirkungen. Daher ist es nicht erforderlich inhaltlich darauf einzugehen.
		Der Abschnitt zum Hochwassergebiet mit der Abbildung wird gestrichen.

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
11. Industrie- und Handelskammer	<p>Aus unserer Sicht ist es nach den Planungszielen verständlich, dass das Gebiet „Flandernstraße“ beplant werden soll. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans heißt es auf Seite 8: "Ziel dieser Ausnahmen ist es, die bestehenden gewerblichen Nutzungen abzusichern und Entwicklungsmöglichkeiten an diesem Standort zukünftig zu ermöglichen." Die Ausnahmen beziehen sich aber lediglich auf "die zur Versorgung dienenden Läden". Es wird nicht berücksichtigt, dass es im Plangebiet etwa 60 aktive gewerbliche Unternehmen gibt, überwiegend mit reiner Büronutzung und mithin nicht störend. Bei Überplanung des Gebietes als reines Wohngebiet hätten diese zwar Bestandsschutz. Eine Veränderung baulicher Art wäre jedoch nicht mehr möglich, zumindest aber erheblich erschwert. Das Gros der ansässigen Unternehmen sind Kleingewerbetreibende, die besonders betroffen wären. Um den bestehenden und ansiedlungswilligen Unternehmen im Plangebiet tatsächlich eine Entwicklungsmöglichkeit zu bieten, regen wir an, das Gebiet als besonderes Wohngebiet zu beplanen. Falls dieser Anregung nicht gefolgt wird, regen wir alternativ an, das Gebiet als allgemeines Wohngebiet zu beplanen bei ausnahmsweiser Zulässigkeit von "sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben".</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Gebiet dient ausschließlich dem Wohnen und ist durch diese Art der Nutzung maßgeblich geprägt. Das Gebiet ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit großzügigen Außenwohnbereichen und Grünanlagen charakterisiert. Die Wohnbedürfnisse der dort lebenden Menschen stehen im Vordergrund, insbesondere die Wohnruhe. Die Ansiedlung von nicht störenden Handwerksbetrieben und sonstigen nicht störenden Gewerbetreibenden ist demnach gebietsunverträglich und würde zu einer Lärmimmissionssteigerung führen, z. B. durch An- und Abfahrtsverkehr der Beschäftigten, Kunden und Materiallieferungen. Das Ziel des Bebauungsplans ist es, genau diese atypisch angesehenen Nutzungen, die den Wohngebietscharakter als solchen stören, zukünftig zu vermeiden und das Wohngebiet zu schützen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich derzeit ca. 60 Gewerbetreibende nach Auskunft der IHK und des gewerblichen Melderegisters. Nach näherer Überprüfung der Betriebsbeschreibung handelt sich bei dem überwiegenden Teil um freie Berufe, oder ähnliche die im reinen Wohngebiet zulässig sind. Die Zulässigkeit der freien Berufe ist unter anderem dadurch begründet, dass diese Berufe wohnartig sind und in jeder Wohnung ausgeübt werden können. Mit der Begrenzung auf Räume trägt § 13 BauNVO zugleich den Anforderungen dieser Gebiete an die Wohnruhe Rechnung.</p> <p>Insgesamt sind im Geltungsbereich 6 Handwerksbetriebe gemeldet. Diese und die weiteren vorzufindenden gewerblichen Nutzungen genießen Bestandsschutz und können in ihrer derzeitigen Ausgestaltung weiterhin betrieben werden.</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
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
12. Deutsche Telekom Technik AG	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um einen Bestandsbebauungsplan handelt, wird der Schutz der Leitungen im Rahmen der Ausführungsplanung abgearbeitet.</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>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

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
13. Feuerwehr der Landeshauptstadt Wiesbaden	<p><u>Zu den textlichen Festsetzungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die im Plangebiet neu anzulegenden Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Diese Anforderungen (16 t zGG, 10 t Achslast) gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z. B. Drehleiter) befahren werden müssen. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z. B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlagen von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung usw.). (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1) 	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Die textlichen Festsetzungen werden unter den Hinweisen ergänzt.
		Ergänzung der textlichen Festsetzungen und Begründung.
zu 13. Feuerwehr der Landeshauptstadt Wiesbaden	<p>Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenstern 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 (Feuerwehrezufahrten= 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. Feuerwehrezufahrten 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 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sein.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Die Begründung wird ergänzt.

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>Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden. (§§ 4,5, 13, 30 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p> <p>Gebäude müssen in einem Abstand ≥ 3 m und ≤ 9 zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, wenn der zweite Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden soll, die Brüstungshöhe ≥ 8 m bis ≤ 18 m (bzw. in einem Abstand von ≥ 3 m bis ≤ 6 m ab einer Brüstungshöhe > 18 m) beträgt und keine Feuerwehrezufahrt bzw. Aufstellfläche auf dem Grundstück vorhanden ist. (§ 13 HBO, Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).</p>	Ergänzung der Begründung unter Hinweise.
zu 13. Feuerwehr der Landeshauptstadt Wiesbaden	<p>Löschwasserversorgung: In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Laufflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (GFZ $\leq 0,7$, Brandausbreitung mittel) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z. B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt. (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13+16 BauGB in Verbindung mit „Wasserwirtschaftlichen Belange in der Bauleitplanung“, Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Az. III 7A - 79e04, vom 30.07.2014, Nr. 1.1, 1.3 und 2.2.1; § 9 Abs. 6 BauGB; §§ 30,31 HWG; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 13, 38 HBO; Technische Regel DVGW Arbeitsblätter W 405, W 400-1 (u.a. Kap. 11.1.8, 16.6), W 331, Kap. 5.1; Gefahrenabwehr durch Raumplanung im Brandschutz, Sitzungsergebnis Nr. 3/2009 vom April 2009, Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland (AGBF), Arbeitskreis Vorbeugender Brand- u. Gefahrenschutz, Nr. 2.4.2</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden unter den Hinweisen ergänzt und die Begründung entsprechend angepasst. Dies erfolgt gemäß der Vereinbarung mit der Feuerwehr.</p> <p>Ergänzung der textlichen Festsetzungen und Begründung.</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
zu 13. Feuerwehr der Landeshauptstadt Wiesbaden	Wenn die öffentlichen Verkehrsflächen als Aufstellflächen als Aufstellfläche für Fahrzeuge der Feuerwehr (z. B. Hubrettungsfahrzeuge) dienen sollen, evtl. auch erst zukünftig, dann sind die Vorgaben der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr (bauaufsichtlich über die TBB eingeführt) zu beachten und einzuhalten. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, sind die betroffenen Gebäude mit einem zweiten baulichen Rettungsweg auszuführen. (§§ 3, 4, 5, 13 HBO, Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden. (§§ 3, 4, 13 HBO)	Die Begründung wird ergänzt.
	Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum lesbar sein. Auf die Ortssatzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden über die Festsetzung, Anbringung und Instandhaltung von Haus- und bzw. Grundstücksnummern wird verwiesen. (§§ 13 (1) HBO; § 5 (5.5) Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden) Wir bitten um Zusendung eines genehmigten / gültigen Bebauungsplans in Papierform, wenn diese Bauleitplanung abgeschlossen ist.	Ergänzung der Begründung unter Hinweise.
14. Regierungspräsidium Darmstadt	Sehr geehrte Damen und Herren, aus regionalplanerischer Sicht wird, wie bereits mit Stellungnahme vom 23. November 2017 mitgeteilt, festgestellt, dass sich der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Flandernstraße“ in einem Bereich befindet, der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan -RPS/Reg-FNP- 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ festgelegt ist. Innerhalb des Vorranggebiets Siedlung entspricht die Planung, die ein bereits vorhandenes Wohngebiet überplant, den regionalplanerischen Vorgaben (Z3.4.1-3 RPS/Reg-FNP 2010). Auch aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme vom 23. November 2017 verwiesen, mit welcher mitgeteilt wurde, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete und auch keine Natura 2000-Gebiete überlagert. Bezüglich der weiteren zu vertretenden naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B3 des festgesetzten Heilquellenschutzgebiets (HQS-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten, siehe textliche Festsetzung S. 10 vom 20.12.2017.</p>	<p>Keine Begründung erforderlich, da keine Bedenken geäußert werden.</p>
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Zu 14. Regierungspräsidium Darmstadt	<p>Bodenschutz Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab folgende Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplans. Ich bitte, den Textteil des Bebauungsplans entsprechend zu ergänzen:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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																																																																														
	<table border="1" data-bbox="439 368 1377 1023"> <thead> <tr> <th>ALTIS-Nummer</th> <th>max. WZ-Klasse</th> <th>UTM-Ost</th> <th>UTM-Nord</th> <th>Straße</th> <th>Gemeinde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>414.000.110-001.141</td><td>4</td><td>447.661</td><td>5.549.729</td><td>Flandernstraße 15</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.002</td><td>4</td><td>447.636</td><td>5.549.697</td><td>Sandweg 21</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.004</td><td>2</td><td>447.676</td><td>5.549.688</td><td>Sandweg 12</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.008</td><td>4</td><td>447.648</td><td>5.549.713</td><td>Sandweg 8A</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.020</td><td>4</td><td>447.600</td><td>5.549.567</td><td>Schuppstraße 81</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.035</td><td>1</td><td>447.644</td><td>5.549.747</td><td>Flandernstraße 16</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.043</td><td>4</td><td>447.529</td><td>5.549.874</td><td>Schuppstraße 33</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.047</td><td>4</td><td>447.672</td><td>5.549.734</td><td>Flandernstraße 17</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.049</td><td>4</td><td>447.505</td><td>5.549.854</td><td>Schuppstraße 37</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.072</td><td>4</td><td>447.382</td><td>5.549.756</td><td>Schuppstraße 51</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.096</td><td>4</td><td>447.623</td><td>5.549.646</td><td>Am Heidestock 7</td><td>Wiesbaden</td></tr> <tr><td>414.000.110-001.104</td><td>3</td><td>447.663</td><td>5.549.700</td><td>Sandweg 10</td><td>Wiesbaden</td></tr> </tbody> </table> <p data-bbox="427 1070 1386 1246">Aus bodenschutzrechtlicher Sicht können durch die Betriebe schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Vorhaben auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen bedürfen der vorherigen bodenschutzrechtlichen Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAItBodSchG. Hierunter fallen insbesondere Vorhaben, bei denen in den Boden eingegriffen oder die Bodenoberfläche verändert wird.</p> <p data-bbox="427 1281 757 1310">Vorsorgender Bodenschutz</p> <p data-bbox="427 1313 1386 1401">Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist bereits zum großen Teil überbaut. Auswirkungen von Baumaßnahmen auf die Bodenstruktur/ -gefüge spielen daher eine untergeordnete Rolle.</p>	ALTIS-Nummer	max. WZ-Klasse	UTM-Ost	UTM-Nord	Straße	Gemeinde	414.000.110-001.141	4	447.661	5.549.729	Flandernstraße 15	Wiesbaden	414.000.110-001.002	4	447.636	5.549.697	Sandweg 21	Wiesbaden	414.000.110-001.004	2	447.676	5.549.688	Sandweg 12	Wiesbaden	414.000.110-001.008	4	447.648	5.549.713	Sandweg 8A	Wiesbaden	414.000.110-001.020	4	447.600	5.549.567	Schuppstraße 81	Wiesbaden	414.000.110-001.035	1	447.644	5.549.747	Flandernstraße 16	Wiesbaden	414.000.110-001.043	4	447.529	5.549.874	Schuppstraße 33	Wiesbaden	414.000.110-001.047	4	447.672	5.549.734	Flandernstraße 17	Wiesbaden	414.000.110-001.049	4	447.505	5.549.854	Schuppstraße 37	Wiesbaden	414.000.110-001.072	4	447.382	5.549.756	Schuppstraße 51	Wiesbaden	414.000.110-001.096	4	447.623	5.549.646	Am Heidestock 7	Wiesbaden	414.000.110-001.104	3	447.663	5.549.700	Sandweg 10	Wiesbaden	<p data-bbox="1420 368 2119 544">Die Liegenschaften wurden bereits mittels historischer Recherche vom Umweltamt überprüft und der Stellungnahme vom Umweltamt wird gefolgt. Im Textteil des Bebauungsplans wurde auf die Liegenschaften ausreichend detailliert im Hinblick auf die umweltrelevanten gewerblichen Nutzungen hingewiesen.</p> <p data-bbox="1420 786 1962 815">Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
ALTIS-Nummer	max. WZ-Klasse	UTM-Ost	UTM-Nord	Straße	Gemeinde																																																																											
414.000.110-001.141	4	447.661	5.549.729	Flandernstraße 15	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.002	4	447.636	5.549.697	Sandweg 21	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.004	2	447.676	5.549.688	Sandweg 12	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.008	4	447.648	5.549.713	Sandweg 8A	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.020	4	447.600	5.549.567	Schuppstraße 81	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.035	1	447.644	5.549.747	Flandernstraße 16	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.043	4	447.529	5.549.874	Schuppstraße 33	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.047	4	447.672	5.549.734	Flandernstraße 17	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.049	4	447.505	5.549.854	Schuppstraße 37	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.072	4	447.382	5.549.756	Schuppstraße 51	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.096	4	447.623	5.549.646	Am Heidestock 7	Wiesbaden																																																																											
414.000.110-001.104	3	447.663	5.549.700	Sandweg 10	Wiesbaden																																																																											

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
Zu 14. Regierungspräsidium Darmstadt	<p><u>Immissionsschutz</u> Gegen den Planungsentwurf bestehen aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Darüber hinaus wird auf Folgendes hingewiesen/ Folgendes angeregt: Es wäre wünschenswert, dass zusätzlich geprüft würde, ob das zu überplanende reine Wohngebiet teilweise oder ganz als Tempo 30-Zone ausgewiesen werden könnte, insbesondere die relativ stark befahrene Schuppstraße. Als Folge der Tempobegrenzung würden ca. 3 dB(A) geringere Emissions- und Immissionspegel erzeugt. Hilfsweise sollte diese Regelung für die Nachtzeit (zwischen 22:00 und 06:00 Uhr) gelten. Die besonders bei einer Kfz.-Vorbeifahrt störenden Pegelspitzen würden sogar noch etwas stärker (als ca. 3 dB(A)) gemindert. Die Minderung würde sich zudem nicht nur auf die unmittelbar angrenzenden - bzw. stark betroffenen Fassaden auswirken, sondern wäre auch großflächig wahrnehmbar.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Beschränkung des Tempolimits ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und ist durch die zuständigen Behörden zu überprüfen.
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Zu 14. Regierungspräsidium Darmstadt	<p><u>Bergaufsicht</u> 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 Berechtigungs- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser 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</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Begründung erforderlich, da keine Bedenken geäußert werden.

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>überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</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. Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken oder Hinweise.</p>	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.