

## Zusammenstellung der Stellungnahmen

### Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Waldviertel - Westlich der Greifstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim

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

1. Schulamt .....	2
2. Amt für Soziale Arbeit.....	2
3. Sportamt.....	3
4. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau .....	3
5. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH -Lokale Nahverkehrsaufgaben-.....	4
6. Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst - Dezernat I 18 .....	5
7. Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung - Dezernat III 31.2 ..	7
8. Ortsbeirat Dotzheim .....	10

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
1. Schulamt	<p>Auswirkungen des Siedlungsgebietes auf die Kohlheckschule in Wiesbaden-Dotzheim</p> <p>Die Kohlheckschule ist eine 3zügige Grundschule die pro Jahr maximal 75 Kinder aufnehmen kann. Da die Schule diese Kapazität fast ausgeschöpft hat ist eine Erweiterung erforderlich.</p> <p>Durch die Flächennutzplanänderung und die daraus später resultierende Wohnbebauung, ergibt sich der o.a. Erweiterungsbedarf in Abhängigkeit von den geplanten Wohneinheiten. Wenn diese Zahlen vorliegen können die Kosten der sozialen Infrastruktur - Schule - benannt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt für das Dezernat VI, Dezernat VI/Bildungsplaner und das Schulamt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Die Kohlheckschule liegt außerhalb des Planbereichs und ist als Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Schule dargestellt.</p> <p>Der aus dem Planbereich entstehende Bedarf soll am bestehenden Schulstandort umgesetzt werden. Dieser liegt außerhalb der Flächennutzungsplanänderung und ist bereits als Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Schule dargestellt.</p> <p>Detailregelungen zur Kostentragung werden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.</p>
		keine
2. Amt für Soziale Arbeit	<p>Wie im Eckpunktepapier vom August 2017 zwischen GWW und LH Wiesbaden festgehalten, wird durch den Bau von 275 WE im Waldviertel ein zusätzlicher Bedarf an Tagesbetreuungsplätzen für Kinder ausgelöst. Unter der Annahme, dass 40% der Wohneinheiten als 2-Zimmer-Wohnungen errichtet werden, werden insgesamt 2,6 Gruppen für Kinder im Krippen- und Elementaralter notwendig. Somit entsteht ein Platzbedarf für eine 3-gruppige Einrichtung, die 1 Krippen- und 2 Elementargruppen umfasst. Die Finanzierung der Investitionskosten wird - wie im Eckpunktepapier vereinbart - im städtebaulichen Vertrag geregelt. Da im Baugebiet kein Standort für eine Kindertagesstätte zu realisieren ist, muss ein möglichst naher gut zu erreichender Standort außerhalb des Gebietes gefunden werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Die benötigte Kindertagesstätte soll außerhalb des Planbereichs realisiert werden. Detailregelungen zur Kostentragung werden, wie in der Stellungnahme dargestellt, im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.</p>
		keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3. Sportamt	<p>Wir erlauben uns den Hinweis, dass bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auch Gemeinbedarfsflächen vorzusehen sind.</p> <p>Nach dem goldenen Plan der DOG, bzw. den überarbeiteten Vorgaben des hessischen Sozialministers sind pro Einwohner 3 m<sup>2</sup> Sportplatzfläche und 0,2 m<sup>2</sup> Sport-/Turnhallenfläche vorgesehen. Die in der Nähe liegenden Sportflächen (Sportplatz Schönbergstraße, Turnhalle Kohlheckschule) sind ausgelastet.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass in direkter Nachbarschaft sich der Tummelplatz Langendellschlag befindet und regen an, dessen Bestand durch eine Grunddienstbarkeit abzusichern.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Die Turnhalle der Kohlheckschule und der Sportplatz Schönbergstraße sind im Flächennutzungsplan bereits als Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil bzw. als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zu Grunddienstbarkeiten getroffen. Darüber hinaus liegt der Tummelplatz Langendellschlag außerhalb des Planbereichs.</p>
		keine
4. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	<p>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.</p> <p>Eine Entwässerungsplanung mit Überflutungsnachweis gemäß den Standards der ELW ist für das Gebiet zu erstellen. Aus dem Plangebiet (Gesamtfläche rd. 3 ha) dürfen maximal 75 l/s in das bestehende weiter ableitende öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden.</p> <p><u>Nachtrag:</u> Aus dem Plangebiet (Gesamtfläche rd. 3 ha) dürfen im Regenereignis maximal 10 l/s je ha in das bestehende weiter ableitende öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden. Siehe auch Stellungnahme des RPD vom 03.01.2017.</p>	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
		<p>Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zu Entwässerungssystemen und Grunddienstbarkeiten getroffen.</p>
		keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
5. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH -Lokale Nahverkehrsaufgaben-	<p>Der Planbereich ist mit der Bushaltestelle „Simeonhaus“ gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.</p> <p>Die Haltestelle „Simeonhaus“ wird im Tagesnetz von der Lokalbuslinie 4, im Nachtnetz von der Lokalbuslinie N5 bedient.</p> <p>In den Planungen ist der Platzbedarf für den barrierefreien Ausbau der Bushaltestelle nach den Standards des Tiefbau- und Vermessungsamtes nebst Fahrgastwartehäuschen zu berücksichtigen. Eine Verschiebung der Lage der Haltestelle "Simeonhaus" um einige Meter in Richtung Finkenweg ist möglich, unter Berücksichtigung der fahrgeometrischen Anforderungen zum Geradeziehen des Busses nach dem Abbiegen von der Holländischen Straße in die Greifstraße zur Bedienung der Haltestelle.</p>	Die Stellungnahme ist berücksichtigt.
		Aufgrund der Aussage der ESWE VerkehrsGmbH wurde die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.
		<p>In Ziffer 2 unter der Überschrift Lage, Größe und Erschließung des Planbereichs wurde folgender Text in die Begründung aufgenommen:</p> <p><i>Das geplante Wohnquartier ist mit seiner Lage in der bestehenden Siedlung gut zu erschließen und bereits an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.</i></p>
	<p>Der Finkenweg ist, als im gültigen Flächennutzungsplan eingetragene Vorhaltrasse für ein schienengebundenes öffentliches Verkehrsmittel, von dem motorisierten Individualverkehr freizuhalten.</p>	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
		Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem nur die Hauptverkehrsflächen dargestellt und keine Aussagen zu Verkehrsregelungen getroffen.
		keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
6. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 KMRD	Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.	Die Stellungnahme ist berücksichtigt.
	Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.	Aufgrund der Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt - Dezernat I 18 KMRD wurde die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.
	In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.  Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.  Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.  Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.  Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.  Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.	In Ziffer 8.3.1 unter der Überschrift Schutzgut Boden wurde folgender Text in die Begründung aufgenommen:  Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessens vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Planbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet.  <i>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</i>

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMISR-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: <a href="http://www.rp-darmstadt.hessen.de">http://www.rp-darmstadt.hessen.de</a> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen. Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
7. Regierungspräsidium Darmstadt-Dez. III 31.2	Wie bereits im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs.1 BauGB mit Stellungnahmen vom 3. Januar 2017 zum Bebauungsplanentwurf sowie 6. April 2017 zur Flächennutzungsplanänderung ausgeführt, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung innerhalb des im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan -RPS/RegFNP- 2010 ausgewiesenen „Vorranggebietes Siedlung/Bestand“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Aus naturschutzfachlicher Sicht wird festgestellt, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete überlagert. Der westliche Teil des Geltungsbereichs überlagert im Bereich der Straße „Langendellschlag“ jedoch das FFH-Gebiet DE 5815-306 „Buchenwälder nördlich von Wiesbaden“. Mit den vorgelegten Unterlagen wurde nunmehr nachvollziehbar dargelegt, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des o.g. FFH-Gebiets kommt.	Aufgrund der Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt-Dez. III 31.2 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung angepasst.
		keine
	Da die Lösung der im Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung (BGNATUR Oktober 2017) beschriebenen artenschutzrechtlichen Konflikte noch nicht klar aus den Unterlagen erkennbar ist, muss hierzu, insbesondere zur Kennzeichnung der Bereiche, in denen vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen stattfinden, noch eine Ergänzung erfolgen.	Die Stellungnahme ist berücksichtigt.
	Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzgebiete verwiesen.	Die vorlaufenden Artenschutzmaßnahmen wurden bereits umgesetzt und dokumentiert. Die Dokumentation wurde mittlerweile bei der UNB nachgereicht, abgestimmt und genehmigt.
		In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurden Hinweise auf die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen unter den Ziffern 8.2.3 und 8.3.3. (Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgenommen.
	Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird wie folgt Stellung genommen:	Die Stellungnahme ist berücksichtigt.
	<u>Grundwasser, Bodenschutz:</u>	Aufgrund der Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt-Dez. III 31.2 wurde die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung angepasst.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellen-/Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen der Stadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26.07.2016 (StAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet sollte in der textlichen Festsetzung unter Punkt 7 Grundwasser, Bodenschutz aufgenommen werden.</p> <p>In der Stellungnahme vom 3. Januar 2017 war dieser Hinweis bereits enthalten.</p>	<p>Unter Ziffer 8.3.1 wurde der Text zum Schutzgut Wasser angepasst:</p> <p><i>Der Planbereich liegt in der Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die sich daraus ergebenden Einschränkungen haben jedoch keine Auswirkungen auf die Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung, da sie sich auf Bergbau, Sprengungen im Untergrund und auf Eingriffe im Untergrund unterhalb von 50 Metern unter der Geländeoberkante beziehen.</i></p>
	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Vor dem Hintergrund der Wiesbadener Klimaziele und der Zielsetzungen des BauGB wird angeregt, zu prüfen, ob Instrumente zur Reduzierung der CO2-Emissionen zur Verfügung stehen bzw. wirtschaftlich betrieben werden können; beispielsweise eine Insellösung zur Versorgung des betr. Wohnviertels mit Nahwärme. Der Wärme könnte für den geplanten Bereich effizient beispielsweise mit einem BHKW erzeugt werden oder annähernd klimaneutral mit einer Holzhackschnitzelheizung.</p>	<p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zur konkreten Energie- bzw. Wärmeversorgung des Gebietes getroffen.</p> <p>Da ein der Versorgung des Gebiets dienendes BHKW auch ohne die Festsetzung eines konkreten Standorts im Planbereich zugelassen werden kann (vgl. § 14 Abs. 2 BauNVO), besteht auch kein zwingendes Erfordernis der Festlegung eines Standortes im Bebauungsplan.</p>
		keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><u>Bergaufsicht</u>: Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung</u>: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</p> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe</u>: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</p> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus</u>: 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.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung</u>: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe/Konzessionen</u>: 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.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten</u>: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>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>Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		Es werden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.
		keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
8. Ortsbeirat Dotzheim	<p><b>1. Verkehrsplanung</b></p> <p>Der Ortbeirat fordert ein umfassendes Konzept, um zusätzlichen Individualverkehr durch PKW möglichst weitgehend zu reduzieren. Dazu müssen die Möglichkeiten der Fahrradnutzung, der ÖPNV-Nutzung (z.B. durch eine Taktverdichtung der Linie 4) aber auch das Angebot fußläufig erreichbarer Nahversorgung und Ärzte geprüft werden.</p> <p>Den Bewohner*innen des Waldviertels sollen Angebote gemacht werden, die den Verzicht auf private PKW-Nutzung erleichtern. So sollten Plätze für Carsharing PKW auf dem Grundstück vorgesehen werden. Des Weiteren sollte die GWW den Bewohner*innen ein Mieterticket anbieten.</p> <p>Das Verkehrskonzept muss auch die Auswirkungen auf die weiteren Straßen (z.B. Panoramastraße, Felsenstraße, Greifstraße, Wenzel-Jaksch-Straße, Schönbergstraße, Flachstraße, Carl-von-Linde-Straße etc.) berücksichtigen.</p> <p>Der Magistrat wird aufgefordert, im Gespräch mit der Freien Christlichen Schule beharrlich auf eine Reduzierung des individuellen motorisierten Schülerverkehrs hinzuwirken.</p> <p>Ferner wird der Magistrat aufgefordert, Maßnahmen vorzuschlagen, mit denen der Durchgangsverkehr vom Untertaunus durch das Kohlheck reduziert werden kann.</p>	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
		<p>Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem nur die Hauptverkehrsflächen dargestellt und keine Aussagen zu Verkehrsregelungen oder Anreizen für die Nutzung des ÖPNV oder des Fahrrads getroffen.</p> <p>Hinweis: Aufgabe der Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung ist es durch eine Gesamtbetrachtung zu untersuchen wie sich das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen auf das bestehende Straßennetz auswirkt und nach Erfordernis planerische Lösungsansätze aufzeigt um eine möglichst verträgliche und störungsarme Organisation des zukünftigen durch die Planung verursachten Verkehrs zu ermöglichen.</p> <p>Im Ergebnis führt die geplante Aufteilung des Verkehrs auf die Greifstraße und den Langendellschlag dazu, dass für das zukünftige Wohngebiet ‚Waldviertel‘ in Wiesbaden-Dotzheim von einer gesicherten Erschließung im Sinne der Vorgaben des Baugesetzbuches auszugehen ist. Die zukünftigen Verkehrsbelastungen im Umfeld entsprechen in allen Fällen im vollen Umfang den für eine Wohnstraße geltenden Orientierungsgrößen.</p> <p>Durch die im Rahmen des Verkehrsgutachtens erfolgten Nachweis der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte (KP) KP01 (Wenzel-Jaksch-Straße - Eulenstraße - Schönebergerstraße), KP 02 (Sperberweg - Greifstraße) und KP 03 (Langendellschlag - Kranichstraße) werden die erforderlichen Bereiche des Umfelds mit in der Untersuchung ausreichend abgedeckt.</p>
		keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><b>2. Ökologische Standards</b></p> <p>Der Ortsbeirat fordert, bereits im Planungsprozess die ausreichende Bereitstellung von Ladestellen für Elektrofahrzeuge (Autos und E-Bikes) zu berücksichtigen, um emissionsfreien Verkehr zu fördern. Für E-Bikes sollten ebenerdige überdachte Abstellplätze mit Ladestationen in direkter Nähe der Hauseingänge geplant werden.</p>	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
		Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zu Ladestellen für Elektrofahrzeuge oder Fahrradabstellplätzen getroffen. Diese Thematik ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.
		keine
	<p>Dem Schutz der vorhandenen Bäume ist höchste Priorität einzuräumen. Der vorhandene Baumbestand soll soweit wie möglich erhalten bleiben. Zumindest die als besonders erhaltenswert eingeschätzten Solitärbäume sind bei der Planung des Wohnungsbauprojektes vorrangig zu berücksichtigen.</p> <p>Die Begrünung der Dächer und die Stromerzeugung durch Fotovoltaik-Anlagen soll möglichst vorgesehen werden.</p> <p>Bei der Energieversorgung ist ein hoher ökologischer Standard anzustreben, z.B. Blockheizkraftwerke, Fernwärmeanschluss.</p>	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
		Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zu Baumstandorten, Dachbegrünung sowie die Art der Strom- und Wärmeerzeugung getroffen. Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (z.B. Erhalten und Anpflanzen von Bäumen oder Dachbegrünung) in die Planung integriert.
		keine
<p>Der begrünte Quartiersplatz, wie im GOP vorgesehen, sollte umgesetzt werden. Über den Ist-Zustand hinaus soll das Ausmaß der Versiegelung nicht ansteigen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Der gesamte Planbereich wird als „Wohnbaufläche mit hohem	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>Grünanteil, Planung“ dargestellt. Der Zusatz „mit hohem Grünanteil“ weist auf den niedrigen angestrebten Versiegelungsgrad innerhalb dieses Siedlungsbereichs hin.</p> <p>Grundsätzlich werden im Flächennutzungsplan Grünflächen innerhalb der Bebauung nicht gesondert dargestellt, wenn diese als Freiflächen der Bebauung zugeordnet sind. Dies trifft auch für öffentliche Grünanlagen zu, die unterhalb der darstellungsrelevanten Größe von 0,5 Hektar liegen oder aufgrund ihres Zuschnittes nicht dargestellt werden können. In diesen Fällen erfolgt eine Darstellung als "Wohnbaufläche (oder sonstige Baufläche) mit hohem Grünanteil".</p>
		keine
	<p><b>3. Bürgerbeteiligung</b></p> <p>Über die im gesetzlichen Rahmen festgeschriebene Bürgerbeteiligung hinaus erwartet der Ortsbeirat Transparenz bei allen Planungsschritten und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind keine über das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren (Bürgerversammlung und öffentliche Auslegung) hinausgehenden Beteiligungsformate vorgesehen. Die Ziele und Planungsinhalte der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes haben sich nicht wesentlich geändert.</p> <p>Hinweis: Seitens des Vorhabenträgers für die Umnutzung der Flächen ist beabsichtigt, über jeweils bevorstehende Maßnahmen zu informieren.</p>
		keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<b>4. Umgang mit Bestandsmieter*innen</b> Der Ortsbeirat erwartet, dass insbesondere die Bestandsmieter*innen frühzeitig und umfassend in alle Planungen einbezogen und darüber informiert werden. Ihnen sind angemessene Ersatzwohnungen zu gleichen Konditionen anzubieten.	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
		Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zum Umgang mit Mietern getroffen.  Hinweis: Seitens des Vorhabenträgers für die Umnutzung der Flächen ist beabsichtigt, über jeweils bevorstehende Maßnahmen zu informieren.
		keine
	<b>5. Barrierefreiheit</b> Die Ausführungen zur Barrierefreiheit sind in beiden Sitzungsvorlagen unzureichend. Der Ortsbeirat erwartet, dass die Bebauung trotz der schwierigen Geländeformation weitestgehend barrierefrei erfolgt.	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
		Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zur Barrierefreiheit der geplanten Bebauung getroffen.  Diese Thematik ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.
		keine
<b>6. Soziales</b> Der Bau von rund 275 zusätzlichen Wohnungen löst zusätzlichen Bedarf an Krippen- und Kitaplätzen sowie an der Grundschule Kohlheck aus. Der Magistrat wird aufgefordert, darzulegen, wie diesem Bedarf in vollem Umfang entsprochen wird.  Mindestens 30 Prozent der Wohnungen sollen sozial gefördert werden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	Regelungen zum geförderten Wohnungsbau, zur sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätten und Grundschule) und zur Kostentragung werden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		keine
	Gemeinschaftliches/genossenschaftliches Wohnen, generationenübergreifendes Wohnen, Wohngruppen bis hin zu Alzheimer/Demenzwohngruppen sollten besondere Unterstützung erhalten.	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
		Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zur Unterstützung von unterschiedlichen Wohnformen getroffen.
		keine
	<b>7. Abbrucharbeiten und Baustellenverkehr</b> Der Ortsbeirat erwartet verbindliche Informationen zu Umfang und Abwicklung der Abbrucharbeiten sowie zum Abtransport des Abbruchmaterials und zum geplanten Baustellenverkehr.	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.
		Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zur Abwicklung der Bauarbeiten des geplanten Wohnquartiers getroffen.  Hinweis: Seitens des Vorhabenträgers für die Umnutzung der Flächen ist beabsichtigt, den Ortsbeirat im Vorfeld über den genauen Zeitpunkt der Abbrucharbeiten sowie zum Abtransport des Abbruchmaterials und zum geplanten Baustellenverkehr zu informieren.
		keine