

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich "Nördlich der Ernst-Galonske-Straße" im Ortsbezirk Mainz-Kastel

Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die beabsichtigte Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben im Planbereich „Nördlich der Ernst-Galonske-Straße“ im Ortsbezirk Mainz-Kastel. Wiesbaden ist als Oberzentrum auch Standort für die großflächige Einzelhandelsversorgung. Dabei können Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihrer Angebotsstruktur für eine Unterbringung im innerstädtischen Bereich ungeeignet sind, auch außerhalb der integrierten Lagen angesiedelt werden. Sie dürfen allerdings nach Art, Lage und Größe die Funktionsfähigkeit von – auch benachbarten – zentralen Orten und ihrer bereits integrierten Geschäftszentren/Versorgungskerne nicht wesentlich beeinträchtigen. Zentrenrelevante Sortimente sind bei diesen Vorhaben nur untergeordnet zulässig.

Das gegenwärtige Planungsrecht mit der Darstellung „Gewerbliche Bauflächen, Bestand“ ermöglicht keine Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Somit ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan in einem Teil des Planbereiches zu ändern und als „Sondergebiet Handel, Planung“ darzustellen.

Durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit vorrangig nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf Grundlage des Regionalplans Südhessen 2010 geschaffen. Das Sortimentsspektrum wird entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes geregelt. Die Sonderbauflächen nehmen eine Teilfläche des Planbereiches ein. Die übrigen, im Planbereich des wirksamen Flächennutzungsplans bereits als „Gewerbliche Bauflächen, Bestand“ ausgewiesenen Flächen, werden nicht geändert.

Ziel der Planung ist es,

- die oberzentrale Versorgungsfunktion Wiesbadens zu sichern und auszubauen,
- Wiesbaden als Wirtschaftsstandort weiter zu entwickeln,
- den Sondergebietsstandort in die Umgebung einzufügen sowie seine Verträglichkeit in Bezug auf die Funktionsfähigkeit von – auch benachbarten – zentralen Orten und ihren integrierten zentralen Versorgungsbereichen zu gewährleisten,
- den bestehenden Gewerbestandort durch die Anpassung an geänderte marktwirtschaftliche Rahmenbedingungen und aktuelle Bedarfe im gewerblichen Bereich zu sichern,
- die klimaökologische Funktion des Gebietes zu sichern.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB dann nicht erforderlich, wenn der Eingriff bereits vor der Planung zulässig war. Dies trifft im vorliegenden Fall auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu, da die bestehenden Nutzungsarten nicht wesentlich geändert werden.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans

Die Landeshauptstadt Wiesbaden plant eine Teilfläche des Gewerbegebietes Petersweg als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel auszuweisen, um dort die Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen zu ermöglichen. Übergeordnetes Ziel ist es, Wiesbaden als Wirtschaftsstandort weiter zu entwickeln.

Der circa 16 Hektar große Planbereich wird begrenzt durch die Boelckestraße im Osten, die Ernst-Galonske-Straße im Süden, einen Grünzug im Westen und die Bahnlinie südlich der A 671 im Norden. Der circa 6,3 Hektar große Teilbereich für den die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert werden soll, beschränkt sich auf den südlichen Teil des Planbereichs.

Planungsrechtlich liegt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als „gewerbliche Baufläche, Bestand“ vor. Auf Bebauungsebene besteht Planungsrecht durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Wiesbadener Straße/Petersweg 1. Änderung Gebiet östlich der Anna-Birle-Straße“, der ein Gewerbegebiet festsetzt. Diese bauleitplanerischen Aussagen wurden bislang nicht baulich umgesetzt.

Das Umfeld wird durch das im Westen angrenzende Gewerbegebiet Petersweg sowie im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und den bestehenden Groß- und Einzelhandel an der Kreuzung Boelckestraße/Otto-Suhr-Ring geprägt. Nördlich angrenzend verlaufen eine Bahntrasse sowie die A 671 mit der Anschlussstelle Mainz-Kastel.

Entsprechend dem Darstellungsmaßstab 1:10.000 der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung werden Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen nicht dargestellt. Diese werden auf Ebene des Bebauungsplans umgesetzt. Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen in die Planung integriert.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit vorrangig nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf Grundlage des Regionalplans Südhessen 2010 geschaffen. Diese Sonderbauflächen nehmen eine Teilfläche des Planbereiches ein. Die übrigen, im Planbereich des wirksamen Flächennutzungsplans bereits als „Gewerbliche Bauflächen, Bestand“ ausgewiesenen Flächen, werden nicht geändert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 15.11.2003 ist der Planbereich als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dargestellt.

Im Planbereich befinden sich keine Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder sonstige gesetzlich geschützten Flächen. Im Zuge faunistischer Kartierungen konnten 29 Brutvogelarten, eine Fledermausart und eine Reptilienart nachgewiesen werden.

Der Bodenfunktionserfüllungsgrad im Planbereich ist insgesamt mit „mittel“ zu bewerten. Bezüglich der Tiefgründigkeit und der Feldkapazität lassen sich im Norden des Planbereiches hohe Werte, im Süden des Planbereiches mittlere Werte feststellen. Die Erosionsgefahr ist aufgrund der sehr geringen Hangneigungen niedrig. Bezüglich Bodenbelastungen wurden

auf verschiedenen Grundstücken geringe Oberbodenkontaminationen festgestellt, die jedoch keiner Kennzeichnung bedürfen.

Im Planbereich liegen keine Heilquellenschutzgebiete, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete.

Es finden sich Kaltluftentstehungsgebiete im Planbereich, die nächtliche Kaltluft fließt aus nördlicher in südliche Richtung.

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz ergab ein Defizit, welches auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen wird. Die Beeinträchtigungen der Kaltluftströmungen gegenüber dem planungsrechtlichen Zustand werden verringert, somit zeigt die Durchführung positive Auswirkungen auf das Stadtklima im Gebiet. Es sind zudem vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Form von Schaffung von Ersatzlebensräumen geplant.

Die Umsetzung der vorliegenden Planungen führen zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit zu einer Erhöhung der dadurch bedingten Lärm- und Schadstoffemissionen.

Ohne die Durchführung der vorliegenden Änderung würde die Darstellung des wirksamen FNP „Gewerbliche Baufläche“ umgesetzt. Daher bestehen auch bei Nichtdurchführung der Änderung ähnliche Auswirkungen auf die Schutzgüter. Mit Umsetzung der beabsichtigten Planung wird insbesondere die Kaltluftströmung durch das Gebiet im Vergleich zur planungsrechtlichen Bestandssituation verbessert.

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans werden einzelne Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans geändert. Dieser stellt im Planbereich eine bestehende „Gewerbliche Baufläche“, bestehende „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ sowie eine bestehende „Grünfläche, zum Teil mit Freizeiteinrichtungen“, dar. Die städtebauliche Zielvorstellung der Entwicklung eines neuen Gewerbebereiches wurde bislang noch nicht umgesetzt. Der Planbereich wird derzeit im Wesentlichen ackerbaulich genutzt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter, die mit der Schaffung eines Gewerbegebietes und der Erschließungsanlagen verbunden sind, wurden bereits bei der Aufnahme der gewerblichen Baufläche in den Flächennutzungsplan abgearbeitet und werden vor diesem Hintergrund in der unten aufgeführten Tabelle nicht bewertet.

Zusammenstellung der Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern unter der Annahme der Szenarien: bestehende Nutzung, Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellungen (ohne Bewertung), Verzicht auf planerische Maßnahmen, Umsetzung der Darstellungen der beabsichtigten Änderung

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

Schutzgut	Bestehende Nutzung	Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung	Bewertung	
			Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP	Auswirkungen durch die Umsetzung der beabsichtigten Planung
Fläche	Bereits als gewerbliche Nutzung planungsrechtlich auf Ebene des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes gesichert.	Inanspruchnahme der im Wesentlichen unbebauten Flächen zur Ansiedlung einer gewerblichen Nutzung.	Planbereich bleibt zur Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich gesichert.	Keine neue Inanspruchnahme von Flächen.
			+/-	+/-
Boden	In großen Teilen ackerbaulich genutzte Flächen, Agrarlandschaft, Brachflächen aufgelassener Betriebe. Keine Hinweise auf Bodenkontaminationen und Rohstoffvorkommen.	Versiegelungen durch Gebäude und Erschließungsstraßen im Bereich des Gewerbegebietes. Keine Auswirkungen in Bezug auf Bodenkontaminationen und Rohstoffvorkommen.	Ackerbaulich genutzte Flächen, Agrarlandschaft sowie Brachflächen bleiben bestehen.	Versiegelungen durch Gebäude und Erschließungsstraßen im Bereich des Sondergebietes Handel und des Gewerbegebietes. Keine Auswirkungen in Bezug auf Bodenkontaminationen und Rohstoffvorkommen.
			+/-	+/-
Wasser	Keine Schutz- und Überschwemmungsgebiete oder Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist mit einer Belastung des Grundwassers zu rechnen.	Keine Auswirkungen zu erwarten.	Keine Auswirkungen zu erwarten.	Keine Auswirkungen zu erwarten.
			+/-	+/-
Klima und Luft	Ackerfläche, ungestörte Durchlüftung, Kaltluftentstehungsbereiche	Durch Entwicklung eines Gewerbegebietes werden die Kaltluftströmungen gestört.	Ackerfläche, ungestörte Durchlüftung	Erhöhung der Fließgeschwindigkeit der Kaltluft durch Verschwenkung der Straßenführung und gestaffelte Baukörperhöhen in Nord-Süd-Richtung. Klimaökologische Verbesserung gegenüber der planungsrechtlichen Bestandssituation.
			+/-	+
Tiere und Pflanzen	Strukturarme Bereiche haben geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, strukturreichere Bereiche haben Vernetzungsfunktion. In Teilen des Planbereiches sind zum Teil gefährdete Tierarten beheimatet.	Teilweise Verdrängung von Tier- und Pflanzenarten.	Keine Veränderung gegenüber Bestand, natürliche Sukzession.	Es ist möglich, dass die Durchführung der Planung für einige Arten artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zur Folge haben kann.
			+/-	-

Landschaftsbild/Stadtbild	Überformte Kulturlandschaft.	Verdrängung der Ackerbauflächen durch ein Gewerbegebiet. Gliederung durch ausdifferenzierte Grünstrukturen.	Überformte Kulturlandschaft.	Attraktive Gestaltung der Randbereiche des Siedlungskörpers; klimaangepasste Begrünungsmaßnahmen.
			+/-	+/-
Mensch/ Gesundheit - Lärm	Immissionseinträge durch bestehenden Kfz-Verkehr über die Boelckestraße und den Otto-Suhr-Ring.	Steigerung der Verkehrsbelastung durch Ziel- und Quellverkehre des Gewerbebereiches.	Immissionseinträge durch bestehenden Kfz-Verkehr über die Boelckestraße und den Otto-Suhr-Ring	Steigerung der Verkehrsbelastung durch die Ansiedlung von Verkaufsstätten. Verträgliche Abwicklung durch leistungsfähigen Ausbau der Boelckestraße und Knoten. Gegebenenfalls sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.
			+/-	+/-
Mensch/ Gesundheit - Klima/ Lufthygiene	Vorbelastung durch bestehenden Kfz-Verkehr über die Boelckestraße und den Otto-Suhr-Ring.	Zunahme an Luftschadstoffen durch Ziel- und Quellverkehr.	Belastung durch bestehenden Kfz-Verkehr über die Boelckestraße und den Otto-Suhr-Ring.	Zunahme an Luftschadstoffen durch Ziel- und Quellverkehr. Grenzwerte müssen eingehalten werden.
			+/-	-
Mensch/ Gesundheit - Erholung	Planbereich ist frei zugänglich, jedoch als Erholungsraum nicht nutzbar, durch ackerbauliche Nutzung strukturarm.	Nach Umsetzung der gewerblichen Nutzung nur noch eingeschränkt für die Öffentlichkeit zugänglicher Bereich. Anlage von zentralen Grünstrukturen vorgesehen, die Erholungsfunktion übernehmen können.	Keine Veränderungen der bestehenden Nutzung zu erwarten.	Nach Umsetzung der Nutzung mit Gewerbe- und Einzelhandelseinrichtungen nur noch eingeschränkt für die Öffentlichkeit zugänglich. Anlage von zentralen Grünstrukturen in Nachbarschaft der Baufelder vorgesehen die Erholungsfunktion übernehmen können.
			+/-	+/-
Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Anhaltspunkte über das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor.	Keine Veränderungen zu erwarten.	Keine Veränderungen zu erwarten.	Keine Veränderungen zu erwarten.
			+/-	+/-
Wechselwirkungen		Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits im Rahmen der FNP-Aufstellung behandelt.	Ohne Schaffung eines Gewerbebereiches werden einzelne Schutzgüter, insbesondere Boden, Klima, Stadtbild, Tiere und Pflanzen nicht verändert.	Die Umsetzung der Planung führt auf Grundlage der planungsrechtlichen Bestandssituation zum Teil zu nachteiligen Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter und Schutzgutbereiche. So bedingt die angestrebte Nutzungsänderung ein höheres Verkehrsaufkommen

			und es kommt in Teilbereichen zu erhöhten Luftschadstoffbelastungen. Die entstehenden Zusatzverkehre können im Hinblick auf die Lärmbelastung und die Verkehrsqualität verträglich abgewickelt werden. Mit Blick auf die Klimaökologie kann eine Verbesserung der Luftfließgeschwindigkeit erreicht werden.
		+/-	+/-
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkung der Durchführung der Planung	<p>Aufgrund des Darstellungsmaßstabs 1:10.000 der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung können die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zeichnerisch nicht dargestellt werden.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen in die Planung integriert.</p> <p>Durch die Umsetzung der Planung entstehen Ausgleichserfordernisse, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Das Auftreten von weiteren Umweltauswirkungen ist im Rahmen der Planungen nicht zu erwarten</p>		

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen.

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

Äußerungen	Auswirkungen auf die Planung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	
<p>Amt 70.61 ELW 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.</p> <p>Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 11 der Ortsatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landes-</p>	<p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p> <p>Begründung: Im Flächennutzungsplan werden keine Regelungen hinsichtlich der baulichen Ausführung von Straßen, Kanälen und Grundstückszuzschnitten sowie zur Einleitenehmigung getroffen.</p>

Äußerungen	Auswirkungen auf die Planung
<p>hauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Mit Einleitbeschränkungen ist zu rechnen (Regenrückhalteanlagen); Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.</p>	
<p>Eisenbahnbundesamt - Außenstelle Frankfurt am Main Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke 3525 MZ-Mombach - MZ-Bischofsheim (ca. in Höhe von Bahn-km 4,9 bis Bahn-km 5,2). Nach ihrem Verteiler haben Sie die DB AG an diesem Verfahren beteiligt (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main). Weitere Forderungen oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p> <p>Begründung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planbereich an der benannten Eisenbahnstrecke liegt.</p>
<p>Kraftwerke Mainz-Wiesbaden In dem Planbereich liegt eine außer Betrieb befindliche Gashochdruckleitung der KMW AG. Die ausgegebenen Unterlagen dienen nur zur Planung. Die Detailplanung ist im Trassenbereich mit KMW abzustimmen.</p>	<p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p> <p>Begründung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Äußerung zielt auf die Detailplanung ab und ist für die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung nicht relevant.</p>
<p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen Gegen die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Eine Voruntersuchung hat 2015 stattgefunden. Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG im Text der Begründung unter Punkt 8.5 Schutzgutbereich „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sind korrekt.</p>	<p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p> <p>Begründung: Die Hinweise sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthalten.</p>

Äußerungen	Auswirkungen auf die Planung
<p>Regierungspräsidium Darmstadt Dez. I 18 KMRD</p> <p>Das im Lageplan näher bezeichnete Gelände liegt am Rande eines Bombenabwurfgebietes.</p> <p>Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p> <p>Begründung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthalten.</p>
<p>Regierungspräsidium Darmstadt Dez. III 31.2</p>	
<p>Naturschutzfachlich</p> <p>Planbereich nicht durch Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete überlagert. Zudem kommen im Planbereich nach aktuellen Erkenntnissen keine gesetzlich geschützten Biotop vor. Insofern bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Bezüglich der weiteren naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>	<p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p> <p>Begründung: Aus den Äußerungen geht hervor, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>
<p>Bodenschutz</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht können durch die Betriebe schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Vorhaben auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen bedürfen der vorheri-</p>	<p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p> <p>Begründung: Die Äußerungen beziehen sich auf die Festsetzungen und die Begründung des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Nördlich der Ernst-Galonske-Straße“ und werden dort entsprechend berücksichtigt.</p>

Äußerungen	Auswirkungen auf die Planung
<p>gen bodenschutzrechtlichen Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAltBodSchG.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz:</p> <p>Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. In den textlichen Festsetzungen und den Begründungen sind keine Maßnahmen zur Minimierung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen dargestellt. Die Angaben sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>2. Zur Sicherstellung des vorsorgenden Bodenschutzes während der Baumaßnahmen ist eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen.</p>	
<p>Bergaufsicht</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. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	<p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p> <p>Begründung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Äußerungen	Auswirkungen auf die Planung
<p>Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Forderungen gestellt.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>	

Stellungnahme	Beschluss	Begründung Auswirkungen auf die Planung
Beteiligung der Behörden		
<p>Amt 36 - Umweltamt Keine Bedenken. Wir bitten jedoch, in Kapitel 8.4.4 der Begründung (S.21) den Satz zu ändern, dass die Planung zu „Verbesserung des klimatischen Ist-Zustandes“ führt. Korrekterweise ist hier von „Verbesserung des klimatischen Zustandes bezogen auf das bestehende Planungsrecht“ zu sprechen.</p>	<p>Beschluss: Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>Begründung: Die vorgeschlagene Formulierung nimmt noch einmal Bezug auf das bestehende Planungsrecht und verdeutlicht damit die Ausgangslage zur Bewertung der Auswirkungen.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Die benannte Stelle in der Begründung wird entsprechend dem Formulierungsvorschlag angepasst.</p>
<p>Kraftwerke Mainz-Wiesbaden Wir betreiben im Planungsbereich gemäß Verordnung über Gashochdruckleitungen (GasHDrL-V) eine Gashochdruckleitung DN 400/DP 40 und eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Den genauen Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Im Schutzstreifen unserer Leitung (Breite je 4,0 m links und rechts der Leitungsachse) sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Betrieb oder Bestand der Leitung gefährden können. Das Spülbohrverfahren wird im</p>	<p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Die Stellungnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.</p>	<p>Begründung: Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in den Grundzügen dar. Die benannten Aspekte sind Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>

Stellungnahme	Beschluss	Begründung Auswirkungen auf die Planung
<p>Schutzstreifen (Parallelverlegung bzw. Querungen) von KMW nicht zugelassen. Wir weisen Sie darauf hin, dass ohne vorherige Genehmigung durch uns keine Bautätigkeiten im Schutzstreifen durchgeführt werden dürfen. Schutzmaßnahmen während der Bauausführung sind vorher mit uns abzustimmen. Die ausgegebenen Unterlagen dienen nur zur Planung. Ihre Detailplanung ist im Trassenbereich mit KMW abzustimmen.</p>		
<p>DB Service Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt Durch die Änderung der Nutzungsmöglichkeiten im bestehenden Gewerbegebiet werden unsere Belange nicht berührt. Allerdings soll entlang unserer Grundstücke eine Grünfläche GFL 1 gestaltet werden, wobei auch die Pflanzung von Gehölzen vorgesehen ist. Wir weisen darauf hin, dass alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen und die Leichtigkeit und Sicherheit des Bahnverkehrs gemäß den eisenbahnrechtlichen Vorgaben nicht gefährden dürfen. Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden: - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m. für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. Wir bitten um Beachtung bei der Wahl der Pflanzstandorte</p>	<p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Die Stellungnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.</p>	<p>Begründung: Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in den Grundzügen dar. Die benannten Aspekte sind Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>

Stellungnahme	Beschluss	Begründung Auswirkungen auf die Planung
Regierungspräsidium Darmstadt Dez. III 31.2		
<p>Naturschutzfachlich Planbereich nicht durch Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete überlagert. Zudem kommen im Planbereich nach aktuellen Erkenntnissen keine gesetzlich geschützten Biotope vor. Insofern bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Bezüglich der weiteren naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>	<p>Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Begründung: Aus der Stellungnahme geht hervor, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>
<p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Generell bestehen gegen die vorgenannten Bauleitpläne keine Bedenken. Die grundsätzliche Entwässerungsplanung wurde im Vorfeld mit uns abgestimmt. Die Detailplanung liegt mir noch nicht vor. In der vorliegenden Begründung wird gemäß beiliegender Machbarkeitsstudie von einem Erdbecken im Nebenschluss ausgegangen, die Berechnung der ELW „Entwässerung Boelkestraße“ setzt noch ein Becken im Hauptschluss voraus. Die abschließende Planung ist vor Beantragung der wasserrechtlichen Zulassung mit den Dezernaten 41.2 und 41.3, sowie dem Umweltamt der Stadt Wiesbaden (bzgl. des naturnahen Ausbaus des Ochsenbrunnenbaches) bevorzugt in einem gemeinsamen Gespräch abzustimmen.</p>	<p>Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Begründung: Aus der Stellungnahme geht hervor, dass von Seiten des Fachbereichs Verkehrsinfrastruktur Straße und Schiene keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>

Stellungnahme	Beschluss	Begründung Auswirkungen auf die Planung
<p>Bergaufsicht</p> <p>Da sich seit meiner letzten Stellungnahme zu den beiden o.g. Vorhaben keine neuen Erkenntnisse bezüglich der von mir zu vertretenden Belange ergeben haben, stehen ihnen aus Sicht der Bergbehörde weiterhin keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Begründung:</p> <p>Aus der Stellungnahme geht hervor, dass aus Sicht der Bergaufsicht keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung:</p> <p>Keine</p>

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt Wiesbaden