

## Zusammenstellung der Stellungnahmen

### Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „LindeQuartier“ im Ortsbezirk Kostheim

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

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen und Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.

1. Stellungnahme 1 .....	3
2. Stellungnahme 2 .....	3
3. Stellungnahme 3 .....	5

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

1. Amt 3606 - Umweltamt .....	9
2. Amt 3703 - Feuerwehr .....	11
3. Amt 40 - Schulamt .....	11
4. Amt 52 - Sportamt .....	12
5. Amt 70.41 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau.....	12
6. Amt 80 S - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften.....	14
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	14
8. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH -Lokale Nahverkehrsaufgaben- .....	15

9. Landesamt für Denkmalpflege Hessen .....	15
10. Polizeipräsidium Westhessen.....	16
11. Regierungspräsidium Darmstadt-Dez. III 31.2 .....	20

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1. Stellungnahme 1	<p>In der beabsichtigten Planung wird nichts über den Baubeginn und die späteste Fertigstellung ausgesagt.</p> <p>Auch finde ich keine Hinweise über die Anzahl von geförderten Wohnungen. Diese müsste über den gesetzlichen Vorgaben liegen, da dem Bauherrn im Gebiet „Nördlich der Rudolfstraße“ eingeräumt keine bauen zu müssen.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
		<p>Baubeginn und Baufertigstellung sind von einer Vielzahl von Faktoren abhängig und sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorherzusehen. Zudem sind Baubeginn und Baufertigstellung nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung, die die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung beachtet. Baubeginn und Baufertigstellung sind im Rahmen der Baugenehmigung gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde anzeigepflichtig.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der geförderte Wohnungsbau wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) in Verbindung mit dem städtebaulichen Vertrag geregelt. Im Vertrag wird die genaue Anzahl der geförderten Wohnungen festgelegt.</p>
		Keine Auswirkungen auf die Planung.
2. Stellungnahme 2	<p>Ich stelle hiermit den Antrag auf Aussetzung des o.a. FNP-Änderungsverfahrens.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Würde das FNP-Änderungsverfahren fortgeführt, käme es zu einem nicht ordnungsgemäß zustande gekommenen FNP, dem die „höhere Verwaltungsbehörde“ die Genehmigung versagen müsste (§ 6 Abs. 1, 2 BauGB).</p> <p>2. Bevor das FNP-Änderungsverfahren ordnungsgemäß in die Wege geleitet werden kann, müssen zunächst die wasserrechtlichen Belange nach WHG geklärt werden. Dsbzgl. bestehen noch Defizite. Im vorliegenden Fall hat man 3 Wasserrechtsverfahren vorgesehen. Für 2 Verfahren liegen Genehmigungen vor. Das 3. Verfahren ist noch nicht beantragt.</p> <p><u>Verfahren 1:</u> Gewässerausbau (Obere Wasserbehörde) Genehmigung erteilt im Juni 2017 gem. § 68 (2) WHG. Tieferlegung des Floßhafenufers zur Gewinnung des erforderlichen Retentionsraum-Ersatzvolumens</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
		<p>Dem Antrag auf Aussetzung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurde nicht gefolgt.</p> <p>Durch die Hochwasserfreilegung am LindeQuartier wird zusätzlicher Retentionsraum geschaffen und dabei das auszugleichende Retentionsraumvolumen deutlich überkompensiert. Im LindeQuartier werden künftig bereits Hochwasser mit häufiger Wahrscheinlichkeit ausgeglichen. Die vorgenannten Punkte stellen gegenüber dem jetzigen Zustand eine deutliche Verbesserung dar. Nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger des Rheins sind nicht erkennbar.</p> <p>Deshalb ist die Anpassung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes keine Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>(Bauarbeiten haben noch nicht begonnen).</p> <p><u>Verfahren 2:</u> (Untere Wasserbehörde) Auffüllung des Baugeländes auf hochwasserfreies Niveau, Nachweis des Retentionsraum-Ersatzvolumens und Bereitstellung desselben, Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 2 Nr. 1 - 9 WHG. Genehmigung erteilt von der Unteren Wasserbehörde im Januar 2016</p> <p><u>Verfahren 3:</u> (Obere Wasserbehörde) Änderung des Überschwemmungsgebietes durch die Obere Wasserbehörde (§ 76 Abs. 4 WHG). Hierfür liegt der Antrag der Stadt Wiesbaden noch nicht vor (s. Anlage). In der Begründung zur Änderung des FNP heißt es auf Seite 15 letzter Abs. :  „Die neue Überschwemmungsgebietsgrenze kann erst nach Abschluß der Hochwasserfreilegung auf Antrag geändert werden.“</p> <p>Diese Vorgehensweise ist inakzeptabel, sie verstieße gegen geltendes Recht, § 76 Abs.4 WHG. Weitere Einzelheiten hierzu entnehmen Sie bitte meinem Bezugsschreiben v. 28.6.2018.</p> <p>Die Wasserrechtsverfahren 1 und 2 hat man unter Ausschluß der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Verfahren 3 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit vorgeschrieben (§ 76 Abs. 4 WHG).</p> <p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit „...dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange.“ (§ 4a Abs.1 BauGB, allgemein verbindliche Norm - auch im Wasserrecht)</p> <p>Diese Stellungnahmen müssen normalerweise vor Planungsbeginn vorliegen. So ist es auch in § 76 Abs. 4 WHG vorgeschrieben, Einzelheiten siehe mein Bezugsschreiben.</p> <p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit können zu Planänderungen führen und für</p>	<p>Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Zuständigkeit für die Neufestsetzung bzw. Änderung eines Überschwemmungsgebietes an einem Gewässer liegt beim Regierungspräsidium Darmstadt als Obere Wasserbehörde. Die geplanten Maßnahmen im „LindeQuartier“ sind dem Regierungspräsidium Darmstadt bekannt. Eine Neufestsetzung oder Änderung des Überschwemmungsgebietes Rhein ist jedoch gemäß Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt zurzeit nicht geplant und aus den oben genannten Gründen auch nicht erforderlich.</p> <p>Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung läuft in Abstimmung mit der Oberen und Unteren Wasserbehörde und stets unter Beachtung der gültigen Rechtsvorschriften.</p> <p>Das Dezernat für Stadtentwicklung und Bau der Landeshauptstadt Wiesbaden hat auf das Schreiben bereits mit einer Eingangsbestätigung und einer inhaltlichen Erklärung geantwortet.</p> <p>Zur Klarstellung wird die Begründung in den entsprechenden Kapiteln angepasst und das Verfahren zur Änderung des Überschwemmungsgebietes genauer beschrieben.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>Überraschungen sorgen - verbunden mit entsprechenden Folgen. Derartige Risiken lassen sich vermeiden, wenn man gesetzeskonform handelt.</p> <p>Ich darf daran erinnern, daß ich im Interesse des Gemeinwohls und zur Beschleunigung der Verfahrensabläufe bereits mit Schreiben v. 14.2.2017 und Antrag v. 15.4.2017 gebeten habe, ein Wasserrechtsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Leider war dies vergeblich.</p> <p>Ich bitte Sie, mir den Erhalt dieses Antrags vorab bestätigen zu lassen. Für Ihre weiteren Bemühungen danke ich Ihnen im voraus vielmals.</p>	
3. Stellungnahme 3	Zur Änderung des o.a. FNP nehme ich (Unterlieger!) wie folgt Stellung (s. auch meinen dsbzgl. Antrag an Herrn OB Gerich u. Frau Regierungspräsidentin Lindscheid v. 20.7.2018:	Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Rn. 1	1. Der Floßhafen in Mainz-Kostheim wird bei Hochwasser durchströmt (s. Anlage sowie Akte Kostheim der Stadtverwaltung Wiesbaden).	Das Wasserstandsregime des Floßhafens in Mainz Kostheim wird vor allem vom Rückstau des Rheins geprägt. Statistisch betrachtet wird der Floßhafen im Jahr im Mittel sieben Tage direkt mit Wasser aus dem Main beaufschlagt. Auch bei Hochwasser im Main gelangt über den Zulauf eine, gegenüber dem Gesamtabflussvolumen im Main, eher kleine Wassermenge in den Floßhafen. Selbst bei Hochwasserabflüssen dominiert der Einfluss des Rückstaubereiches aus dem Rhein im Floßhafen.
Rn. 2	2. Die geplante Absenkung des Floßhafenufers zur Gewinnung des erforderlichen Ersatzretentionsraumes stellt eine Erweiterung des Abflußquerschnittes bei Hochwasser dar. Diese Querschnittserweiterung führte zu einer Abflußbeschleunigung mit nachteiligen Folgen, Auswirkungen für die Unterlieger. Dies läßt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht zu (§ 78 Abs. 2 Nr.7 WHG). Folglich muß Ersatzretentionsraum an anderer Stelle bereitgestellt werden (Ersatzvolumen samt des bei Hochwasser gefluteten Hallenvolumens). Ich verweise auf den dsbzgl. Schriftverkehr mit Herrn OB Gerich v. 28.6.2015 und dem Land Hessen seit dem 20.1.2007.	In den amtlichen festgesetzten Überschwemmungsgebietskarten ist der Hochwassereinfluss von Rhein und Main überlagert dargestellt. Gemäß amtlicher Überschwemmungsgebietskarten liegen bei Hochwasser der Böschungsbereich des Floßhafens zum „Linde-Quartier“ und das „Linde-Quartier“ selbst, im Staubereich und nicht im Abflussbereich. Die geplante Abflachung der Böschung liegt außerhalb des Abflussbereichs und im Retentionsbereich (Staubereich) und kann somit keinen Einfluss auf das Strömungsverhalten haben. Ergänzend sei erwähnt, dass bei gleichbleibender Zuflussmenge von Oberstrom, eine Querschnittsaufweitung zu einer

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
Rn. 3	3. Die von der Unteren Wasserbehörde am 7.1.2016 erteilte Genehmigung für die Aufhebung des Baugeländes über Hochwasserniveau und den Ausgleich des Retentionsraumes ist nach den in Ziff. 1 u. 2 dargelegten Gegebenheiten zu korrigieren.	Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit führt (Hydraulik: Kontinuitätsgesetz). Die Abflachung der Böschung soll auf einer Länge von rd. 750 m erfolgen, nach weiteren rd. 590 m trifft der Floßhafen auf den Rhein. Zudem wurde, wie gesetzlich gefordert eine Retentionsraumausgleich sogar überkompensiert durchgeführt. Nachteilige Auswirkungen dieser Maßnahme auf Unterlieger im Rhein sind aufgrund der oben beschriebenen Zusammenhänge nicht erkennbar.
Rn. 4	<p><u>Vorschlag für die weitere Vorgehensweise:</u> Inzwischen werden entsprechende Rückhalteräume ins Auge gefaßt. Im o.a. Schreiben des Herrn Oberbürgermeisters Sven Gerich v. 15.5.2017 heißt es: „Gemeinsam mit der Landeshauptstadt Mainz und dem zuständigen Regierungspräsidium werden wir daher den Hochwasserschutz entlang des Rheins in den Blick nehmen.“ Diese Aussage fügt sich gut ein in die Bemühungen der Hochwassernotgemeinschaft Rhein e.V. (HWNG) um den Hochwasserschutz. Die HWNG hat mir vor kurzem mitgeteilt: „Im nächsten Jahr will die HWNG, auch vor dem Hintergrund der neuen Entwicklungen bezüglich des Klimawandels und seiner Folgen, erneut das Gespräch mit den Oberrheinliegern suchen,“ Die Herren OB Ebling, Mainz, (Mitglied in der HWNG) und OB Gerich, Wiesbaden, sollten sich unverzüglich mit der HWNG in Verbindung setzen und den Hochwasserschutz mit allen Beteiligten gemeinsam voranbringen. Dies ist für den Hochwasserschutz in Mainz und nun auch im Hinblick auf das „Linde-Quartier“ ganz aktuell. Die HW-Schutzplanungen in Mainz sind weit fortgeschritten. Der 1. Bauabschnitt der HW-Schutzmaßnahmen ist bereits seit einigen Jahren fertiggestellt, Beginn in Mainz-Weisenau, Ende querab zum Ortskern Kostheim an der Einfahrt zum</p>	<p>Siehe Rn. 1 und 2</p> <p>Bezüglich der baulichen Hochwasserschutzmaßnahmen seitens der Stadt Mainz sei angemerkt, dass das durch die Schutzmaßnahmen gekappte Retentionsraumvolumen durch den oberhalb von Mainz gelegenen Polder Eich ausgeglichen wird. Der Einfluss des Pegels Eich und die Schutzmaßnahmen der Stadt Mainz wurden in den Berechnungen zum Überschwemmungsgebiet des Rheins durch das zuständige Wasser- und Schifffahrtsamt berücksichtigt. Der Zuflussbereich zu diesem Polder ist so gestaltet, dass im Hochwasserfall die Abflussspitze gekappt wird; aber auch bereits bei häufiger auftretenden Hochwassern (&lt; HQ100) Retentionsvolumen ausgeglichen wird. Die Stadt Wiesbaden kann nur einen zeit- und ortsnahen Ausgleich bei Retentionsraumverlusten durch Baumaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes durchführen. Dieses mit der Internationalen Kommission zum Schutz des Rheins (IKSR) abgestimmte Verfahren erfolgt entsprechend der rechtlichen Grundlage. Ein Retentionsraumausgleich außerhalb der Stadtgrenze Wiesbadens kann nur durch eine übergeordnete Stelle, in diesem Fall das Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, federführend vorangetrieben werden.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
Rn. 5	<p>Winterhafen (s. Anlage); die von dem 1. Bauabschnitt ausgehende nachteilige Auswirkung auf den HW-Schutz von Kostheim ist nicht zu leugnen. Der weiterführende HW-Schutz in Mainz wird/wurde seither von Wiesbaden blockiert, da Wiesbaden bislang nicht bereit war, gleichwertigen HW-Schutz in den Wiesbadener Vororten AKK vorzusehen - verbunden mit stromaufwärts bereitzustellenden Ersatzretentionsräumen unter finanzieller Beteiligung des Landes Hessen.</p> <p>Was bedeutet dies nun für die geplante FNP-Änderung?</p>	<p>Der Main mündet nicht staugeregelt in den Rhein; der Rhein selbst ist außer im Oberrhein, ebenfalls nicht staugeregelt. Ein oberstromiger Aufstau in einer so stark befahrenen Wasser- und Schifffahrtsstraße ist weder praktikabel noch verhältnismäßig.</p>
	<p>Das FNP-Änderungsverfahren kann m.E. mit entsprechend geänderten Unterlagen (s. Ziff. 3) zum Abschluß gebracht werden ohne das erforderliche Ersatzretentionsvolumen zeitgleich mit der Geländeaufhöhung bereitzustellen - allerdings unter Inkaufnahme eines minimalen, zeitlich befristeten, oberstromigen Aufstaus (von der Geländeauffüllung verursacht). Die Aufstauhöhe für HQ 100 müßte in einem Nachtrag entsprechend der Offenlegungsunterlage (11) ergänzend nachgewiesen/abgeschätzt werden. Der erforderliche Ersatzretentionsraum wird in den oben genannten, künftigen Rückhaltungen bereitgestellt werden (in ca. 5 - 10 Jahren). Die Obere - und Untere Wasserbehörde dürften dieser Regelung situationsbedingt zustimmen. Die Öffentlichkeit ist über die vorstehende Änderung - so sie eintreten sollte -, gem. § 76 Abs. 4 WHG zu unterrichten.</p> <p><i>Aufgrund des Urheberrechts wird die Abbildung „Strömungsbild bei Hochwasser (Ist-Zustand), April 1987“, die der Stellungnahme beigefügt war, hier nicht gezeigt.</i></p>	<p>Siehe Abwägungstext zur Stellungnahme 2, dritter Absatz</p> <hr/> <p>Keine Auswirkung auf die Planung.</p>

Frühzeitige 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. Amt 3606 - Umweltamt	<p>Zu oben genanntem Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>Immissionsschutzfachliche Belange</b> Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine weiteren Anregungen oder Anmerkungen.</p> <p><b>Umweltechnische Belange</b> Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemachten Angaben aus umwelttechnischer Sicht wurden korrekt umgesetzt. Wir weisen auf Folgendes hin:</p> <p><u>Begründung zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nr. 6 Änderungen: Hier werden die gegenüber dem wirksamen FNP beabsichtigten Änderungen aufgeführt und näher erläutert. Im Gegensatz zur Plandarstellung des derzeit wirksamen FNP wird der Geltungsbereich des beabsichtigten FNP als „Fläche mit Bodenbelastungen“ gekennzeichnet. Diese Änderung ist im entsprechenden Kapitel der Begründung (S. 3 bis 4) ebenfalls aufzuführen und mit Verweis auf den zwischenzeitlich neuen Kenntnisstand (Sanierungs-/Sicherungs- und Entsorgungsplan des Ing.-Büros HPC AG, Kriftel; vgl. Quellenangabe Umweltbericht, Nr. 3, S. 5) sowie auf die Kennzeichnungsverpflichtung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB kurz zu erläutern.</li> </ul> <p><b>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</b> Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus klimaökologischer und landschaftsplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p><b>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde</b> <b>hier: Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde als TÖB</b> Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Anregungen zum Thema Bodenbelastungen wurden im Kapitel 6 „Änderungen“ im Grundsatz ergänzt. Verweise auf Gutachten erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.</p>

Frühzeitige 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>Die Unterrichtung des Naturschutzbeirates gemäß § 22 Abs. 2 HAGB-NatSchG erfolgt in der nächsten Sitzung am 30.08.2018.</p> <p><b>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</b> Es bestehen keine Anmerkungen oder Ergänzungen.</p> <p><b>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</b> Zu der geplanten Änderung des FNP bestehen keine Bedenken:</p> <p>Hochwasserfreilegung des Planbereichs</p> <p>Hinweis: Die wasserrechtliche Genehmigung zur Hochwasserfreilegung und Retentionsraumausgleich erfolgte innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens mit Bescheid vom 26.09.2008, Az. 6302-632474/08, Bauaufsichtsamt der Stadt Wiesbaden und wurde mehrfach verlängert. Die in der Begründung unter Teil Kapitel 6 und 8.3.3 erwähnte Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt bezieht sich nur auf die Absenkung des Böschungskopfes des Floßhafens außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung, diese wurde am 07.06.2017 (nicht am 07.03.2017) erteilt.</p> <p>Wir bitten dies redaktionell wie folgt zu korrigieren. Auf Seite 2 in Kapitel 6 der Begründung ist folgender Satz zu streichen: <i>„Die wasserrechtliche Genehmigung nach §§ 68 und 78 Wasserhaushaltsgesetz wurde in einem gesonderten Verfahren beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt und die Genehmigung am 07.03.2017 erteilt.“</i> und durch folgenden Satz zu ersetzen: <i>Die wasserrechtliche Genehmigung zur Hochwasserfreilegung und Retentionsraumausgleich erfolgte innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens mit Bescheid vom 26.09.2008, Az. 6302-632474/08, Bauaufsichtsamt der Stadt Wiesbaden und wurde mehrfach verlängert.</i></p> <p>Auf Seite 13 in Kapitel 3.3 ist unter Schutzgut Wasser folgender Satz zu streichen: <i>„Die wasserrechtliche Genehmigung hierfür wurde am 07.03.2017 er-</i></p>	<p>Die Anregungen zum Schutzgut Wasser wurden in die Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Die Begründung wurde in den entsprechenden Kapiteln angepasst.</p>

Frühzeitige 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
	<i>teilt.</i> "dieser Satz ist durch nachfolgenden Satz zu ersetzen: <i>Die wasserrechtliche Genehmigung zur Hochwasserfreilegung und Retentionsraumausgleich erfolgte innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens mit Bescheid vom 26.09.2008, Ar. 6302-632474/08, Bauaufsichtsamt der Stadt Wiesbaden und wurde mehrfach verlängert.</i>	
2. Amt 3703 Feuerwehr	Die uns zur Stellungnahme vorliegenden Unterlagen beinhalten nur den Planteil sowie die Begründung zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes. Textliche Festsetzungen lagen nicht vor. Dementsprechend bezieht unsere Stellungnahme auch nur auf die vorliegenden Unterlagen (ohne die textlichen Festsetzungen).  Sofern die Maßnahmen zum Hochwasserschutz wie in den vorliegenden Unterlagen erläutert durchgeführt werden (Bemessung auf HW 100 + 0,50 m, S. 15) und entsprechend dimensionierte Retentionsräume geschaffen werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Der Flächennutzungsplan trifft keine textlichen Festsetzungen, sondern stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen zeichnerisch dar. Die Planzeichnung wird durch eine Begründung mit Umweltbericht ergänzt.
		Die Maßnahmen zur Hochwasserfreilegung sind Voraussetzung für die Bebauung des Lindeareals.
		Keine Auswirkung auf die Planung.
3. Am 40 - Schulamt	Auswirkungen des Siedlungsgebietes auf die Brüder-Grimm-Schule in Mainz-Kostheim  Ausgangsdaten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sollen 818 Wohneinheiten errichtet werden.</li> <li>• Die Brüder-Grimm-Schule (Grundschule) in Mainz-Kostheim ist eine 2-zügige Grundschule die pro Jahr maximal 50 Kinder aufnehmen kann.</li> </ul> Bewertung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei den 818 Wohneinheiten ist mit 0,7 Kindern in der Altersgruppe von 0 bis 15 Jahren auszugehen, d.h. pro Jahrgang ist mit ca. 38 Kindern zu rechnen.</li> <li>• Die Brüder-Grimm-Schule kann die weiteren Schülerinnen und Schüler nicht mehr aufnehmen.</li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die rechnerisch ermittelte Kostenbeteiligung von rund 3 Mio. Euro wird zur Kenntnis genommen. Der Investor wird im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan dazu verpflichtet sich an den Kosten der Schulerweiterung zu beteiligen (Infrastrukturbeitrag). Das Instrument „Flächennutzungsplan“ eignet sich nicht zur Steuerung der Kostenbeteiligung.
		Keine Auswirkung auf die Planung.

Frühzeitige 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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Neubaugebiet führt dazu, dass dauerhaft mit einer 4-Zügigkeit zu rechnen ist. Hierfür ist die Schule um 8 Klassenräume und 4 Differenzierungsräume zu erweitern.</li> <li>Diese Erweiterung sollen im jetzigen Gebäude der Albert-Schweitzer-Schule, mit der ergänzenden Infrastruktur, wie Betreuung, Mensa und Verwaltung realisiert werden. Die Albert-Schweitzer-Schule soll im Jahre 2020 in einen Neubau umziehen.</li> <li>Die geschätzten Kosten für eine Sanierung und Herrichtung des Haupthauses und der Turnhalle der jetzigen Albert-Schweitzer-Schule, belaufen sich auf ca. 4 Mio. € (mit Kostenstand 2017)</li> <li>Die o.a. 38 Kinder stellen 76 % der notwendigen Schaffung von Unterrichtsräumen für 50 Kinder dar, somit ergibt sich eine rechnerische Kostenbeteiligung des Investors von 3.040.000 €, die in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln ist.</li> </ul> <p>Diese Stellungnahme erfolgt für das Dezernat VI, VI/Bildungsplaner und das Schulamt.</p>	
4. Amt 52 - Sportamt	Bei einer Entwicklung mit 800 Wohneinheiten ist darauf zu achten, dass genügend Flächen für Sport- und Bewegungsräume vorgesehen werden. In der Studie von Hans-Peter Gresser sind neben den Spielstraßen auch eine Multifunktionsfläche Jugendliche, Bewegungs-/Spielflächen Kinder und Erwachsene sowie eine Spielfläche für Kleinkinder vorgesehen. Dies erscheint auskömmlich, allerdings sind diese Bereiche in der bildlichen Darstellung des B-Plans u.E. nicht komplett wiedergegeben. Die Verankerung ist unseres Erachtens dringend geboten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Flächen unter 0,5 ha liegen unterhalb der Darstellungsgrenze des Flächennutzungsplans. Flächen kleiner 0,5 ha und größer 0,25 ha können symbolhaft dargestellt werden. Die genannten Flächen für Sport und Spiel liegen unterhalb dieser Darstellungsgrenzen. Eine Regelung findet auf Ebene des Bebauungsplans statt.
5. Amt 70.41 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	Einwendung: 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	Keine Auswirkung auf die Planung.
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Maßgaben zur Entwässerungstechnik liegen unterhalb der Darstellungsgrenze des Flächennutzungsplans. Sie sind erst auf Bebauungsplanebene relevant.

Frühzeitige 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>mit schwerem Gerät anfahrbar sein, die ELW-Abstandsregelungen sind einzuhalten. Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden. Eine entwässerungstechnische Planung auf der Grundlage aller Standards- und Planungsrichtlinien der ELW ist in Abstimmung mit den ELW zu erstellen. Grundlage dieser Planung ist die vom Ing.-Büro bgs aus Darmstadt (Stand 20.07.2016) vorgelegte Vorplanung, welche ein Trennsystem mit 3 Regenwassereinleitungen in den Floßhafen umfasst. Die Baumstandorte sind so zu planen, dass keine Beeinträchtigung der Funktionalität entwässerungstechnischer Einrichtungen eintritt.</p> <p>Im Zuge der weiteren entwässerungstechnischen Planung ist ein hydraulischer Nachweis des geplanten Entwässerungssystems (Leistungsfähigkeit bei Bemessungsregen und Ablagerungsfreiheit bei Trockenwetterabfluss) und ein Überflutungsnachweis zur schadlosen Ableitung von Überflutungen nach DIN EN 752 zu erstellen.</p> <p>Rechtsgrundlage: Richtlinien der Entsorgungsbetriebe als Abwasserbeseitigungspflichtige Wasserhaushaltsgesetz WHG § 60 Allgemein anerkannte Regeln der Technik</p> <p>Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Jede Änderung an bestehenden Entwässerungsanlagen und Änderungen an Art und/oder der 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.</p>	Keine Auswirkung auf die Planung.

Frühzeitige 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
6. Amt 80 S - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	<p>Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Der am 15.11.2003 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Planbereich des LindeQuartiers als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dar. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.08.2008 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, mit dem Ziel Wohnraum zu schaffen sowie durch eine geeignete Mischung von Wohnen und Gewerbe eine Nutzungsvielfalt zu fördern. Der damalige Änderungsentwurf sah eine „Gemischte Baufläche - Planung“ entlang der Kostheimer Landstraße sowie eine „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil - Planung“ südlich daran angrenzend vor. Aufgrund eines Wechsels des Vorhabenträgers wurde die Planungskonzeption überarbeitet, mit dem Ergebnis, dass der gesamte Planbereich zukünftig als "Wohnbaufläche - Planung" dargestellt wird.</p> <p>In Wiesbaden besteht zwar grundsätzlich ein Bedarf an Wohnraum, aber auch in erheblichem Maß ein Bedarf an Gewerbeflächen.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan steht: „In den nahegelegenen Ortsbezirken Wiesbaden-Mainz-Kastel und Wiesbaden-Nordenstadt sind „Gewerbliche Bauflächen - Planung“ von rund 10 Hektar vorhanden. Sie stehen als Flächenreserve potentiellen Gewerbeansiedlungen zur Verfügung“. Dies ist nicht richtig. In Nordenstadt stehen überhaupt keine Gewerbeflächen zur Verfügung und in Mainz-Kastel wurden auch keine neuen Flächenreserven ausgewiesen.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
		In den nahegelegenen Ortsbezirken Wiesbaden-Mainz-Kastel (östlich der Kurt-Hebach-Straße) und Wiesbaden-Nordenstadt (westlich der Borsigstraße) sind Flächen im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen - Planung“ von rund 10 Hektar dargestellt. Diese Flächen stehen als Flächenreserve im Flächennutzungsplan potentiellen Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Eine entsprechende Erläuterung zur Klarstellung wird in die Begründung eingefügt.
		Die Begründung wird im entsprechenden Kapitel angepasst.
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	<p>Durch das Vorhaben werden militärische Belange berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim. Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen die Bauleitplanung bei Einhaltung der beantragten Parameter keine Bedenken. Bauwerkshöhe max. 113,90 m über NN 1 ca. 26,9 m über GND</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.
		Die Bauwerkshöhe wird in der Begründung im entsprechenden Kapitel zur Flächennutzungsplanänderung geändert.
		Die Begründung wird geändert.

Frühzeitige 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
	Sollte im weiteren Verfahren diese Höhe nicht überschritten werden, so kann auf eine erneute Beteiligung verzichtet werden.	
8. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben-	<p>Der Planbereich ist mit den Bushaltestellen „Rampe“ und „Luisenstraße“ an der Kostheimer Landstraße gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.</p> <p>Die Haltestelle „Rampe“ wird im Tagesnetz von den Lokalbuslinien 54 und 55 der Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) bedient.</p> <p>Die Haltestelle „Luisenstraße“ wird im Tagesnetz sowohl von der gemeinsam von ESWE Verkehr und MVG betriebenen Lokalbuslinie 33 als auch von den Lokalbuslinien 54, 55 und 56 der MVG bedient. Im Nachtnetz erfolgt die Bedienung der Haltestelle durch den Nachtbus N7 der ESWE Verkehr und den Nachtbus 91 der MVG.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Beschreibung des öffentlichen Personennahverkehrs in Kapitel 6 der Begründung widerspricht diesen Aussagen nicht. Eine detaillierte Beschreibung zum Busverkehr ist aber auf Flächennutzungsplanebene nicht notwendig.
		Keine Auswirkung auf die Planung.
9. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	<p>Gegen die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.12.2017, zu der sich keine Änderung ergeben hat:</p> <p>Die Ausführungen zum Schutzgutbereich "Kulturgüter und sonstige Sachgüter" in der Begründung der FNP-Änderung sind jedoch teilweise irreführend und nicht korrekt. Obwohl unter "8.5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung" unzutreffend ausgeführt wird "Im Planbereich sind keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter bekannt" wird unter "8.5.3" die zutreffende Notwendigkeit einer archäologischen Begleitung der Erdarbeiten angeführt. Der Punkt "8.5.1" ist wie folgt zu korrigieren: "Auf dem Areal des Linde-Betriebsgeländes</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Anregungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht und in die Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet. Die Stellungnahme bezieht sich daher auf einen überholten Stand der Begründung.
		Keine Auswirkung auf die Planung.

Frühzeitige 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>sind Fundstellen des Mittelalters sowie eine römische villa rustica als Bodendenkmale bekannt. Ein römisches Gräberfeld erstreckt sich mit hoher Wahrscheinlichkeit bis in das von der Planänderung betroffene Gebiet."</p> <p>Entsprechend ist die in Anlage 5 tabellarisch gegebene Zusammenfassung zu korrigieren: unter "Bestand" ist die abermals falsche Darstellung durch den eben genannten Satz zu ersetzen, unter "Bewertung" muss folgerichtig die Einschätzung erfolgen, dass mit einer Zerstörung von Bodendenkmalen zu rechnen ist.</p> <p>Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG unter Punkt "8.5.3" sind korrekt.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmal-schutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	
10. Polizeipräsidium Westhessen	<p>Nach der mir vorliegenden aktuellen Kriminalstatistik der letzten 12 Monate sind hier in der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes Einbrüche in Wohnungen, Gewerbeimmobilien und Diebstähle von und aus Pkw zu verzeichnen gewesen.</p> <p>Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Maßgaben zur Gebietsgestaltung liegen unterhalb der Darstellungsgrenze des Flächennutzungsplans und sind daher auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant.</p>

Frühzeitige 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>Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper wird hier geachtet. Durchgehende freie Sichtachsen sind planerisch gegeben.</p> <p>Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden. Der Pflanzabstand zu Wegen, gerade an Kreuzungspunkten, soll mindestens 2 Metern betragen. Die Einfriedungen der Grundstücke sollten planerisch so gestaltet werden, dass eine gute Sichtbeziehung zwischen den Wohnhäuser und dem öffentlichen Verkehrsraum besteht. Eine zulässige Höhe von 1,5 m der Einfriedungen wäre empfehlenswert. An den vorhandenen Bäumen sollte, für eine durchgehende Sichtachse, das Blattwerk erst in einer Höhe von zwei Metern beginnen.</p> <p>Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können.</p> <p>Die Planung überschaubarer Wohneinheiten fördert eine stärkere Sozialkontrolle und ein Verantwortungsbewusstsein der Bewohner für ihr Viertel. Untersuchungsergebnisse weisen immer wieder daraufhin, dass sozial stabile Familien mit mittleren und höheren Haushaltseinkommen wesentlich zur sozialen Stabilität eines Gebietes beitragen und damit kriminalitätshemmend wirken können. Je problematischer die Sozialstruktur in einem bestimmten</p>	Keine Auswirkung auf die Planung.

Frühzeitige 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>Wohnquartier, umso notwendiger ist ein breites Angebot an sozialer Infrastruktur.</p> <p>Auch die Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen und Nutzungsgruppen (Einzelhäuser um Mehrgenerationenplätze) in einem Wohngebiet tragen dazu bei. Die hier geplante Geschossflächenzahl von max. sieben Vollgeschossen trägt dem gerade Rechnung.</p> <p>Eine geplante Infrastruktur, hier Dienstleistungen wie Kita, Arztpraxen, Büros und Gastronomie, fördern die gegenseitige soziale Kontrolle zu unterschiedlichen Nutzerzeiten.</p> <p>Angebote mit Aufenthaltsqualität, wie hier der geplante zentrale Platz, tragen zu einem guten Nachbarschaftsverhältnis bei. Gerade eine kleine Außengastronomie, wie ein Kaffee, fördert als Begegnungsstätte den Aufbau von Nachbarschaftskontakten.</p> <p>Robuste, Schutz- und Aufenthaltsqualität bietende Stadtmöblierung im gut einsehbaren Bereich ist empfehlenswert. Dabei sollten Vandalismus resistente Sitzmöbel verwendet werden, die ein längeres Liegen ungemütlich werden lassen.</p> <p>Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten</p>	

	<p>„rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Weitere Ausführungen der Kriminalprävention zur Gestaltung von Mehrfamilienhäusern können gern den Verantwortlichen weitergeleitet werden.</p> <p><b>Gestaltung von Mehrfamilienhäusern</b></p> <p><b>Eingangsbereiche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden</li> <li>• Eingangstüren aus Klarglas mit automatischer Panikverriegelung, welche von den Wohnungen aus geöffnet werden kann.</li> <li>• Vermeidung von Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich</li> <li>• Möglichst kurze und überschaubare Flure</li> <li>• Flure möglichst mit Tageslichteinfall</li> <li>• Ausreichend breite Flure mit hellem Farbanstrich</li> <li>• Schalter der Flurinnenbeleuchtung im Eingangsbereich</li> <li>• Gut beleuchtete Lichtschalter und ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes</li> <li>• Beleuchtungskörper aus Vandalismus resistenten Materialien</li> <li>• Installierung einer Schließanlage</li> <li>• Gegensprechanlage mit Videoüberwachung</li> <li>• Von außen bestückbare Briefkastenanlage</li> </ul> <p><b>Keller</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Übersichtliche Kellerräume in ausreichender Breite</li> <li>• Einbruchhemmende Kellerfenster oder Sicherungen, z. B. durch Eisenstäbe oder Gitter</li> <li>• Kellerabgangstüren mit geprüften, einbruchhemmenden Türschlössern</li> <li>• Manuell auszuschaltende Lichtanlage</li> <li>• Ausreichende Anzahl von gut beleuchteten Lichtschaltern</li> </ul> <p><b>Gemeinschaftsräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung wertvoller Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung</li> <li>• Beleuchtungskörper aus Vandalismus resistenten Materialien</li> </ul> <p><b>Fahrstühle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Von allen Seiten einsehbare Fahrstühle, insbesondere Ganzglaskonstruktionen</li> <li>• Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren</li> </ul>	
--	---	--

Frühzeitige 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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und mustergewalzte Edelstahlbleche im Innenraum des Fahrstuhls</li> <li>• Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit Vandalismus resistenten Bedienungsknöpfen</li> <li>• Möglichkeit der Absendung eines Notsignals an eine ständig besetzte Notrufserviceleitstelle</li> <li>• Möglichst kurze Fahrtzeiten</li> </ul> <p><b>Balkone, Terrassen und Fassaden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Blattwerk von Bäumen, Hecken und Sträucher in der Nähe des Hauses nicht höher als 180cm</li> <li>• Rankgerüste nur an solchen Fassaden, die keine Fenster oder Balkone besitzen</li> <li>• Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten</li> <li>• Ausreichende Beleuchtung kombiniert mit Bewegungsmeldern außerhalb des Handbereiches</li> <li>• Hausfassaden mit graffitiresistenten Materialien versehen</li> <li>• Verwendung von geprüften und zertifizierten einbruchhemmenden Fenster- und Türelementen nach mind.RC2 DIN 1627 an leicht zugänglichen Gebäudeteilen</li> </ul> <p>Die hessische Polizei bietet seit Jahren die kostenlose Beratung über das Gütesiegel „Sicher Wohnen in Hessen“ an. In Zusammenarbeit mit dem Verband der Südwestdeutschen Wohnungs-wirtschaft e.V. sucht die Hessische Polizei daher Partner aus der freien Wirtschaft, dem privaten und gewerblichen Bereich der Bauherren und Bauträger, die bereit sind, bei der Planung und Ausführung von Neubauten oder bei Modernisierungsprojekten polizeiliche Erkenntnisse und Erfahrungen zur Kriminalprävention umzusetzen.</p>	
11. Regierungspräsidium Darmstadt-Dez. III 31.2	Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus <b>regionalplanerischer Sicht</b> keine Bedenken. Wie bereits mit Stellungnahme vom 22. Januar 2018 ausgeführt, ist die Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB). Der fragliche Bereich ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebiet	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Landschaftsschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf die Planung.</p>

Frühzeitige 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>Siedlung, Planung“ festgelegt und somit für die Planung von Wohnbauflächen vorgesehen.</p> <p>Von Seiten der <b>Oberen Naturschutzbehörde</b> wird auf die Stellungnahme vom 22. Januar 2018 verwiesen. [Darin heißt es: <i>„Auch aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung zur Umnutzung des ehemaligen Werksgeländes der Firma Linde AG keine grundsätzlichen Bedenken, da der Geltungsbereich der Bebauungsplanung fast vollständig versiegelt ist und keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope betroffen sind. Zwar überlagert der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung das Landschaftsschutzgebiet „Wiesbaden“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Stadt Wiesbaden“ vom 24. September 2010 (StAnz. 41/2010, S. 2289), berichtigt durch Verordnung vom 17. November 2010 (StAnz. 48/2010, S. 2608)), doch ergibt sich durch die konkretisierte Planung im Bebauungsplan tatsächlich keine Auswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet.“]</i></p> <p>Da sich durch die Planung der Durchgrünungsanteil (privates und öffentliches Siedlungsgrün) deutlich erhöhen wird, ist insofern eine ökologische Verbesserung des Planbereichs zu erwarten. Bezüglich der weiteren naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Aus Sicht der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt</b> Wiesbaden bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.</p>	