

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Am Heiligenhaus / Nordenstadter Straße“ im Ortsbezirk Igstadt

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Belange insbesondere zu berücksichtigen. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Das Abwägungsgebot ist Ausdruck des für räumliche Planungen maßgeblichen Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. Die bei der Planung regelmäßig vorhandenen vielschichtigen Interessenlagen sind dabei angemessen zu berücksichtigen. Ziel des Abwägungsgebots ist es, dass das Produkt der Abwägung - die planerischen Festsetzungen als Abwägungsergebnis - der insgesamt gegebenen Sachlage gerecht wird.

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.

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

1. Amt 36 - Umweltamt	Seite 3
2. Amt 37 - Feuerwehr	Seite 7
3. Amt 51.1 Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Grundsatz und Planung	Seite 9
4. Amt 6304 - Untere Denkmalschutzbehörde	Seite 9
5. Amt 66 - Tiefbau- und Vermessungsamt	Seite 10
6. Amt 70.41 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Planung und Bau	Seite 11
7. Amt 80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	Seite 11
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Seite 12
9. Deutsche Telekom	Seite 13
10. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben	Seite 15
11. ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	Seite 16
12. Hessen Mobil	Seite 16

13.	Industrie- und Handelskammer Wiesbaden.....	Seite 16
14.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen.....	Seite 17
15.	Polizeipräsidium Westhessen.....	Seite 19
16.	Regierungspräsidium Darmstadt	Seite 19

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>1. Amt 36 Umweltamt</p>	<p><u>Immissionsschutzfachliche Belange</u></p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine weiteren Anregungen oder Anmerkungen.</p> <p><u>Umwelttechnische Belange</u></p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Stand: Vorentwurf Februar 2016) liegen keine Einträge im Altlastenkataster des Umweltamtes vor; mit nutzungsbedingten Bodenbelastungen, die im Sinne von § 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB relevant sein könnten, ist nicht zu rechnen. Der Standort der Sargfabrik liegt aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches gegenüber dem Entwurf vom 27.07.2015 nicht mehr innerhalb des Plangebietes. Bei dem aktuellen Geltungsbereich bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u></p> <p>Am 08.03.2016 wurde ein klimaökologischer Fachbeitrag erstellt. Die Analysen und Bewertungen sind weitgehend in die Begründung des Bebauungsplans integriert worden. Die daraus resultierenden allgemeinen Anforderungen wurden auch in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt. Die konkreten stadtklimatologischen Maßnahmenvorschläge (Dachbegrünung, Verwendung heller Materialien, Baumpflanzungen entlang der Nordenstadter Straße, Verzicht auf kleinkronige Bäume) müssen ergänzt werden. Der Verzicht auf Dachbegrünungen ist mit Blick auf die zu erwartenden erheblichen Folgen des Klimawandels (z. B. lang anhaltende sommerliche Hitzeperioden, Starkregen, etc.) nicht nachvollziehbar.</p> <p>Entlang der Nordenstadter Straße sollte ein weiterer Baum festgesetzt werden. 4 Baume II. Ordnung sind festgesetzt, 5 Bäume betrachten wir als sinnvoll. Die Tiefgaragen außerhalb der Gebäudeflächen sollten intensiv mit Gehölzen und Bäumen begrünt werden.</p>	<p><u>Immissionsschutzrechtliche Belange</u></p>
		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Es bestehen keine Anregungen oder Anmerkungen.</p>
		<p>Keine</p>
		<p><u>Umwelttechnische Belange</u></p>
		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Es bestehen keine Bedenken.</p>
		<p>Keine</p>
		<p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u></p>
		<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>Der Umgang mit der Stellungnahme erfolgt im Einzelnen unter „Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als Untere Naturschutzbehörde“.</p>		
<p>Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend ergänzt bzw. angepasst.</p>		

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>Noch Amt 36 Umweltamt</p>	<p>Die Verwendung von hellen rückstrahlenden Materialien für Fassaden und Oberflächen ist festzusetzen. Eine Abhandlung unter den Hinweisen ist aus stadtklimatologischer Sicht insbesondere mit Blick auf die Klimawandelfolgen nicht ziel führend.</p>	
	<p><u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange. Stellungnahme als Untere Naturschutzbehörde</u></p>	<p><u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange. Stellungnahme als Untere Naturschutzbehörde</u></p>
		<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>
	<p>In Bezug auf die Ergänzungs- und Änderungsvorschläge aus unserer im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB abgegebenen Stellungnahme fand am 25.08.2016 eine Abstimmung zwischen Stadtplanungsamt und Umweltamt (3605) statt. Das Ergebnis wurde nur teilweise in den vorliegenden Entwurf übernommen.</p> <p>Bezüglich der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen bitten wir daher, die nachfolgend aufgeführten Änderungen und Ergänzungen (<i>kursiv</i>) aufzunehmen und die zugehörigen Abschnitte in der Begründung entsprechend anzupassen:</p>	<p>Im Rahmen von redaktionellen Änderungen werden die Aussagen zur Dachbegrünung und Oberflächenmaterialien in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verschoben. Der Hinweis zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigung nachaktiver Insekten wird für ausreichend gehalten.</p>
	<p><u>Ziffer A 6 Flächen oder Maßnahmen ... :</u></p> <p>Stadtklimatologisch begründet (s. klimaökologische Beurteilung) sollte eine Festsetzung zur Dachbegrünung (Garagen) und eine Festsetzung zur Verwendung heller Materialien für Platz-, Straßen- und Wegeflächen sowie Stellplätze ergänzt werden.</p> <p>(Anmerkung: Die Festsetzung heller Beläge war das Ergebnis der Abstimmung vom 25.08.16)</p> <p>Außerdem sollte hier folgende Festsetzung ergänzt werden:</p>	<p>In Bezug auf Dachbegrünung und Oberflächenmaterialien werden Festsetzungen getroffen und in Bezug auf die Verwendung von Leuchtmitteln werden entsprechende Hinweise aufgenommen. Die Begründung wird ergänzt.</p>
	<p><i>Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten</i></p>	<p><u>Ziffer A 6 Flächen oder Maßnahmen</u></p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>
		<p>Im Rahmen einer internen Abstimmung wurde vereinbart, dass zur Verbesserung des Stadtklimas Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Verwendung heller Materialien in Bezug auf bestimmte Oberflächen (Straßen, Wege, Plätze etc.) aufgenommen werden.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer A 6.3 folgende Formulierung aufgenommen:</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>Noch Amt 36 Umweltamt</p>	<p><i>sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.</i></p> <p><u>Ziffer A.9 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen ... :</u></p> <p>9.1.2 In der Vorgartenfläche entlang der Nordenstadter Straße sind <i>auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten fünf</i> einheimische Laubbäume nach der Pflanzliste D 1 und 2 in der Qualität Hochstamm ..</p> <p>(Anmerkung: Ergebnis der Abstimmung vom 25.08.16 war die Festsetzung von 5 Laubbäumen II. Ordnung entlang der Nordenstadter Straße. Um der Festsetzung Nachdruck zu verleihen, sollten die Bäume mit Planzeichen festgesetzt werden).</p>	<p>Garagendächer sind mit trockenheitsverträglichen Stauden, Moosen und Gräser-Kräutern extensiv zu begrünen.</p> <p>Der Hinweis zu Oberflächenmaterialien unter Ziffer C 10.1 wird auf die Position B 2.3 verschoben.</p> <p>Die Begründung wird unter den Ziffern A 6.2 und B 1.4 entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Textbaustein zur „Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten...“ wird unter Ziffer C 7.3 aufgenommen.</p> <hr/> <p><u>Ziffer A.9 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen ...</u></p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</p> <hr/> <p>Der Stellungnahme wird in Bezug auf die Zahl der Bäume entlang der Nordenstadter Straße und der Pflanzliste gefolgt. Auf die zeichnerische Festsetzung der Baumstandorte im Plan wird verzichtet.</p> <p>Im Rahmen einer Abstimmung mit dem Umweltamt wurde die Begründung mit 5 Bäumen, die entlang der Nordenstadter Straße zu pflanzen sind, vereinbart. Die Änderung im Rahmen der Textfestsetzung erfolgt. Ebenso wird die Auswahlliste wie vorgeschlagen konkretisiert und Obstbäume (Pflanzliste D 2) festgesetzt. Auf eine zeichnerische Festsetzung der Baumstandorte wird aufgrund der Planlesbarkeit verzichtet. Aufgrund der noch ungenauen Lage von Zugängen, Wegeverbindungen sowie Mülltonnenabstellplätzen bedarf es zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch eines Gestaltungsspielraums. Deshalb kann die exakte Lage der Bäume nicht festgelegt werden</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
Noch Amt 36 Umweltamt	<p><u>Ziffer C 7 Artenschutz:</u></p> <p>Austausch der Festsetzung 7.2 gegen folgende, aktualisierte Fassung:</p> <p><i>7.2 Verwendung von großflächigen Glaselementen</i> <i>Großflächige transparente Glasflächen, die Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparente Brüstungen stellen eine Gefahr für Vögel dar. Es sind daher nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft geeignete Maßnahmen zu treffen, um die Gefahr von Vogelschlag zu vermeiden.</i></p> <p>Die Unterrichtung des Naturschutzbeirates gemäß § 22 Abs. 2 HAGBNatSchG erfolgt in der nächsten Sitzung am 31.01.2019.</p> <p><u>Klimaschutz /Erneuerbare Energien</u></p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen bitten wir aus Sicht des Fachbereichs Klimaschutz und Energie um folgende Änderungen bzw. Ergänzungen:</p> <p><u>1. Begründung</u> Die in der Begründung unter Kapitell, Planungsziele und Planungszwecke, Punkt 4.5.2 (Seite 13) folgende Formulierung aufgeführt: <i>"Die 16 Wohngebäude werden nach den Vorgaben der aktuellen EnEV errichtet."</i></p> <p><u>Änderung:</u> Dieser Satz kann entfallen, da die Erfüllung der gültigen EnEV den</p>	Bei der Aktualisierung der Festsetzung handelt sich um eine redaktionelle Änderung.
		Die Zahl der Bäume entlang der Nordenstadter Straße wird von vier auf fünf erhöht.
		Die Auswahlliste wird wie vorgeschlagen auf D 2 (Obstbäume) konkretisiert.
		<u>Ziffer C 7 Artenschutz:</u>
		Dem Hinweis wird gefolgt.
		Die Formulierung zum Thema Artenschutz wird aktualisiert.
		Die Festsetzung unter Ziffer C 7.2 wird wie vorgeschlagen ausgetauscht.
		<u>Klimaschutz /Erneuerbare Energien</u> Der Hinweis wird berücksichtigt.
		Dem Hinweis wird gefolgt.
		Dieser Satz kann entfallen, da die Erfüllung der gültigen EnEV den gesetzlichen Standard darstellt und deshalb nicht als Bestandteil in der Begründung aufgeführt werden muss.
Der Satz wird gestrichen. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend ergänzt bzw. angepasst.		

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
Noch Amt 36 Umweltamt	<p>gesetzlichen Standard darstellt und deshalb nicht als Bestandteil in der Begründung aufgeführt werden muss. Zudem steht er im Gegensatz zu den Aussagen von Kapitel A 7 der textlichen Festsetzungen.</p> <p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u></p> <p>Aus wasserrechtlicher und fachlicher Sicht entstehen keine weiteren Anregungen oder Anmerkungen.</p>	
		<u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u>
		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Es bestehen keine weiteren Anregungen oder Anmerkungen.
		Keine
2. Amt 37 Feuerwehr	<p>Unsere Anmerkungen aus der letzten Stellungnahme, angepasst auf die aktuelle Bauordnung sowie mit Ergänzungen:</p> <p>Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen. Soll der Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehrezufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. Evtl. vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen, auch nicht durch zukünftigen Wuchs. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. jederzeit gut sichtbar entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m</p>	Die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz, zur Löschwasserversorgung, zu den Anforderungen bei Fassadenbegrünungen, zur Erreichbarkeit der Gebäude und zur Lesbarkeit der Hausnummern werden zur Kenntnis genommen.
		<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es sind keine Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m vorgesehen. Der größte Abstand eines Gebäudes zu einer öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 33 m.</p> <p>Mit Ausnahme des Plangebietes ist die angrenzenden Flächen bebaut. Östlich grenzen Wohngrundstücke an. Nördlich der Nordenstadter Straße befindet sich ein Gewerbegebiet. Insofern kann die Löschwasserversorgung als gesichert angenommen werden.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>Noch Amt 37 Feuerwehr</p>	<p>von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden (§§ 4, 5, 14, 36, 38 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).</p> <p>Wenn die öffentlichen Verkehrsflächen als Aufstellfläche für Fahrzeuge der Feuerwehr (z. B. Hubrettungsfahrzeuge) dienen sollen, evtl. auch erst zukünftig, dann sind die Vorgaben der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr (bauaufsichtlich über die TBB eingeführt) zu beachten und einzuhalten. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, sind die betroffenen Gebäude mit einem zweiten baulichen Rettungsweg auszuführen. Zwischen dem anzuleitenden Objekt und dem Hubrettungsgerät dürfen sich keine Hindernisse befinden, die eine Anleiterung behindern (§§ 3, 4, 5, 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).</p> <p>Löschwasserversorgung: In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z. B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt. (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13+16 BauGB in Verbindung mit „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“, Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Az. III 7A - 79e 04, vom 30.07.2014, Nr. 1.1, 1.3 und 2.2.1; § 9 Abs. 6 BauGB; §§ 30, 31 HWG; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 14, HBO; Technische Regel DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 400-1</p>	<p>Nach Ziffer C 11 sind für die Löschwasserversorgung des Plangebiets 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden erforderlich. Sofern diese Menge nicht nachgewiesen werden kann, ist das Leitungsnetz auszubauen bzw. der Wasserdruck zu erhöhen. Die benachbarte Feuer- und Rettungsleitstelle sollte berücksichtigt werden.</p> <p>Die Anordnung notwendiger Hydranten erfolgt ggf. im Rahmen der Anpassungsarbeiten im öffentlichen Raum.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme von ESWE Versorgung unter Punkt 11 hingewiesen, in der mitgeteilt wird, dass voraussichtlich ab Mitte Januar 2019 eine Wasseretzmaßnahme in der Nordenstadter Straße von Haus 32 bis Haus 41 beginnt.</p> <p>Die Anforderungen bei Fassadenbegrünungen gemäß HBO werden bei der Bauausführung beachtet.</p> <p>§ 3 beschreibt die allgemeinen Anforderungen an die Planung, diese sind bei der Baueingabe zu berücksichtigen. Nach § 4 dürfen Fassadenbegrünungen die notwendigen Rettungswege nicht einschränken. Nach § 14 dürfen Fassadenbegrünungen nicht zur Entstehung eines Brandes beitragen und dürfen bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie die Löscharbeiten nicht behindern.</p> <hr/> <p>Keine</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>Noch Amt 37 Feuerwehr</p>	<p>(u. a. Kap. 11.1.8, 16.6), W 331, Kap. 5.1; Gefahrenabwehr durch Raumplanung im Brandschutz, Sitzungsergebnis Nr. 3/2009 vom April 2009, Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland (AGBF), Arbeitskreis Vorbeugender Brand- u. Gefahrenschutz, Nr. 2.4.2)</p> <p>Bei der Planung der Wasserversorgung für das hier vorliegende Plangebiet sowie für das benachbarte Grundstück der Feuer- und Rettungswache ist ggf. schon bei der jetzigen Planung der Wasserbedarf der Feuerwache zu berücksichtigen (Ausbildungs- und Übungsdienst, Wiederauffüllen der Löschwasserbehälter der Einsatzfahrzeuge mit entsprechender Wasserentnahme aus Hydranten).</p> <p>Begrünte Fassaden: Für die Begrünung von Gebäudeflächen sind die Anforderungen der Hessischen Bauordnung an Außenwände besonders zu beachten. Über die Fassadenbegrünung darf es nicht zu einer Brandweiterleitung in das Gebäude oder in das Dach kommen (§§ 3, 14, 31 HBO).</p> <p>Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden (§§ 3, 4, 14 HBO). Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum lesbar sein. Auf die Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden über die Festsetzung, Anbringung und Instandhaltung von Haus- bzw. Grundstücksnummern wird verwiesen (§§ 14 HBO, § 5 (5.5) Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden).</p> <p>Wir bitten um Mitteilung, wenn die neuen Straßen, Hausnummern und Straßennamen feststehen, um diese im Einsatzleitreechner einzupflegen und weitere ein-satzvorbereitende Maßnahmen einleiten zu können (§§ 3, 4, 14 HBO).</p>	
<p>3. Amt 51.1 Amt für Soziale Arbeit</p>	<p>Angesichts der Tatsache, dass nur ca. 16 Wohneinheiten geplant sind, ist keine zusätzliche sozial Infrastruktur im Gefolge dieser B-Planänderung notwendig. 51 hat keine Einwände zu diesem B-Plan in Vorbereitung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Keine</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
4. Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Der Planbereich des Vorentwurfs „Am Heiligenhaus / Nordenstadter Straße“ im Ortsbezirk Igstadt unterliegt nicht dem Denkmalschutz. Zur Bodendenkmalpflege ist die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 3. November 2017 wurde am 10. November 2017 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3634) veröffentlicht. Das Baugesetzbuch ist daher wie folgt zu zitieren: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).“</p> <p>B-Plan § 9 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017</p> <p>Hessisches Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 28.11.2016 (GVBl.2016,211ff.) mit ihren jeweiligen Änderungen.</p>	<p>Der Hinweis, dass der Planbereich nicht dem Denkmalschutz unterliegt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme, dass sich die Rechtsgrundlagen zwischenzeitlich geändert haben und anzupassen sind, wird gefolgt.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen haben sich seit der frühzeitigen Beteiligung (2016) geändert.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p>
5. Amt 66 Tiefbau- und Vermessungsamt	<p>Zeichnerische Festsetzungen: Es wird bezweifelt, dass sich die im südlichen WA festgesetzten Flächen für Stellplätze/Garagen innerhalb den Vorgaben der Stellplatzsatzung (zulässige Zufahrtsbreiten von max. 7 m) sowie innerhalb der vorgegebenen Flächen umsetzen lassen.</p> <p>Textliche Festsetzungen: A 5.2 Garagen und Stellplätze siehe Stn. zu zeichnerischen Festsetzungen</p> <p>Im weiteren Verfahren der Baugenehmigungen sind dem Tiefbau- und Vermessungsamt die Bauanträge mit vermassten Freiflächenplänen zur Genehmigung der Grundstückszufahrten vorzulegen. Es wird auf die Einhaltung der Stellplatzsatzung verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht zwei Zufahrten zu zwei möglichen Garagenstandorten. Die Zufahrtsbreiten betragen 3,0 m bzw. 5,0 m.</p> <p>Aktuell sind keine Planungsabsichten bekannt. Je nach Stellplatzbedarf, der sich durch die Stellplatzsatzung ergibt, ist die Zahl der Garagen und Stellplätze ausreichend oder der Stellplatznachweis erfolgt in Form einer Tiefgarage innerhalb des Baufensters.</p> <p>Dem Tiefbau- und Vermessungsamt werden die Bauanträge mit vermassten Freiflächenplänen zur Genehmigung der Grundstückszufahrten vorgelegt.</p> <p>In der Tiefgarage für das nördliche Baufeld werden mit Ausnahme der drei ebenerdig angeordneten Parkstände alle für das</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
Noch Amt 66 Tiefbau- und Vermessungsamt	Begründung: Die in diesem Absatz genannte Anzahl von Stellplätzen, welche von der Straße Am Heiligenhaus erschlossen werden sollen, lässt sich in den im Bebauungsplanvorentwurf festgelegten Flächen nicht realisieren.	Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden angeordnet. Die Tiefgarage ist ausreichend groß dimensioniert. Für das südliche Baufeld werden vier bis sechs Stellplätze für erforderlich gehalten. Sofern diese ebenerdig über eine gemeinsame Zufahrt innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen nicht angeordnet werden können, besteht die Möglichkeit der Anordnung in einer Tiefgarage. Das Baufeld hierfür ermöglicht diese Planungsvariante.
		Keine
6. Amt 70.41 ELW Planung und Bau	Die Belange der ELW sind bereits im Rahmen der "Zusammenstellung der Stellungnahmen" berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
		Keine
7. Amt 80 Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	Die von der Änderung des Bebauungsplans betroffenen Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Es sind keine Grundstücke des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften betroffen. Jedoch setzt der rechtskräftige Bebauungsplan "Ilgstadt-Süd" 1970 für den Bereich des Bebauungsplans "Am Heiligenhaus/ Nordenstadter Straße" Mischgebiet fest. Dies bedeutet, dass sowohl Wohnen als auch Gewerbe vorhanden sein müssen. Im Mischgebiet wurde bisher nur Wohnbau realisiert. Lediglich ein Grundstück mit ca. 3. 700 m ² ist noch unbebaut. Auf dieser Fläche ist weitere Wohnbebauung geplant, die jedoch auf der Grundlage des Bebauungsplans nicht mehr möglich ist. Um den Gebietscharakter zu wahren, wäre nur eine gewerbliche Nutzung möglich.	Die Stellungnahme an der Gebietsfestsetzung „Mischgebiet“ festzuhalten, wird nicht berücksichtigt. Die Hinweise bei der Planung die uneingeschränkte Nutzung des gegenüberliegenden Gewerbegebietes sicherzustellen und den Neubau der Feuer- und Rettungswache zu berücksichtigen, werden zur Kenntnis genommen.
		Das Gebiet östlich der Straße „Zum Golzenberg“ und südlich der Nordenstadter Straße hat sich vollständig zum Wohnquartier entwickelt.
		Die unbebauten Grundstücksflächen am östlichen Ende der Sackgasse „Am Heiligenhaus“ sollten daher ebenfalls als Wohnbaufläche entwickelt werden, um die Anwohner der Straße nicht

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>Noch Amt 80 Amt für Wirtschaft und Liegenschaften</p>	<p>Gegenüber dem unbebauten Grundstück liegt ein Gewerbegebiet, das nach den Festsetzungen des Bebauungsplans uneingeschränkt nutzbar ist. Derzeit befindet sich auf dem Gewerbegrundstück eine Sargschreinerei, von der nur geringe immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen auf das geplante Wohngebiet einwirken. Es gilt diese Gewerbeflächen unbedingt langfristig zu erhalten.</p> <p>Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Landeshauptstadt Wiesbaden beabsichtigt, dort eine neue Feuer- und Rettungswache für die östlichen Ortsbezirke zu errichten. Die Ansiedlung eines nicht störenden Gewerbebetriebs im Plangebiet hätte daher den Vorteil als Immissionsschutz-Puffer zwischen dem Wohnen und einer Feuer- und Rettungswache zu dienen.</p> <p>Dem Amt für Wirtschaft und Liegenschaften ist sehr daran gelegen keine weiteren gewerblich nutzbaren Flächen für Wohnbau aufzugeben. Gewerbeflächen in Wiesbaden sind mittlerweile Mangelware und es besteht großer Bedarf an Gewerbeflächen, was man an der Anzahl der Anfragen von Unternehmen, die an Ansiedlung bzw. Umsiedlung interessiert sind, ablesen kann. Aus unserer Sicht ist daher eine Umwandlung Gewerbe in Wohnen nicht erwünscht.</p> <p>Das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften hat aus den genannten Gründen Bedenken gegen eine Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>durch Gewerbelärm und erhöhtem Verkehrsaufkommen zu beeinträchtigen. Darüber hinaus wird eine derart isoliert gelegene Teilfläche für eine gewerbliche Ansiedlung als ungeeignet angesehen.</p> <p>Als einzig verbleibende Teilfläche, die gewerblich genutzt werden könnte, wäre der an die Nordenstadter Straße angebundene Bereich für eine reine Gewerbeansiedlung nur ein kleiner Grundstücksbereich, d. h. zu klein!</p> <p>Da die Ausnutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück (Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,6) jedoch sehr stark eingeschränkt sind, wird die Ansiedlung gewerblicher Betriebe als unrealistisch angesehen.</p> <p>Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die angrenzende Feuer- und Rettungswache keinen relevanten Immissionsbeitrag liefert und ein allgemeines Wohngebiet somit ohne immissionsschutzrechtliche Einschränkungen realisierbar ist.</p> <p>Keine</p>
<p>8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>	<p>Stellungnahme vom 4. März 2016 hat weiterhin Bestand:</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Wiesbaden.</p> <p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr aufgrund von Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb nicht anerkannt werden können, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass bei einem Kraneinsatz die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
Noch Bundesamt für Infrastruktur	<p>Firsthöhe max. 222,10 m. ü. NN</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p> <p>Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude / Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, • Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN, • Standzeit. <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p>	<p>Auf beides wird im Bebauungsplan (Ziffer C 8.1 und 8.2 der textlichen Festsetzungen und Ziffer 4.3.3 der Begründung) hingewiesen.</p>
		Keine
9. Deutsche Telekom	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 23.02.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Anlage: Lageplan</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 23.02.2016</i></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Anforderungen an das Leitungsnetz werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Laut Leitungsplan verlaufen die Versorgungsleitungen auf der Nordseite der Nordenstadter Straße sowie umlaufend um den Wendehammer „Am Heiligenhaus“. Für eine Ertüchtigung des Leitungsnetzes stehen im öffentlichen Raum ausreichende Flächen zur Verfügung.</p> <p>Alle Baugrundstücke können direkt an das Leitungsnetz angeschlossen werden.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>Noch Deutsche Telekom</p>	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p>Keine</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>Noch Deutsche Telekom</p>	<p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p>	
<p>10.ESWE Verkehrsgesellschaft - Lokale Nahverkehrsaufgaben</p>	<p>Der Planbereich ist durch die Haltestelle „Weingartenstraße“ gemäß den Standards des am 16. Juli 2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden durch den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen.</p> <p>Die Haltestelle wird im Tagesnetz durch die sich im Probebetrieb befindliche Lokalbushaltestelle 37 sowie das Anrufsammeltaxi (AST) 36 bedient.</p> <p>Der Punkt 4.4.1 - Öffentlicher Personennahverkehr - in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Heiligenhaus / Nordenstadter Straße“ ist inhaltlich nicht richtig, da das Plangebiet mit einer Entfernung von 600 bis 700 Metern nicht, getreu den Standards des Lokalen Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden, erschlossen wäre.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Entfernung des Plangebietes zu den Haltestellen nicht der Qualitätsfestlegung des Nahverkehrsplans entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da von einer zusätzlichen Haltestelle nicht nur das Plangebiet mit den vorgesehenen ca. 21 Wohneinheiten von einer besseren Verkehrsanbindung an das ÖPNV-Netz profitieren würde, sollte von Seiten des Verkehrsunternehmens geprüft werden, ob eine zusätzliche Haltestelle in angemessenem Abstand eingerichtet werden kann.</p> <p>Unter Punkt 4.4.1 auf Seite 12 der Begründung wird ergänzt, dass das Wohngebiet nicht nach den Standards des Lokalen</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
Noch ESWE Verkehrsgesellschaft - Lokale Nahverkehrsaufgaben	"4.4.1 Öffentlicher Personennahverkehr Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr ausreichend angebunden. Die Bahnlinie R 21 zwischen Limburg und Wiesbaden verkehrt morgens und abends im Halbstundenrhythmus, ansonsten stündlich. Die Buslinie 23 in Richtung Wiesbaden fährt ca. alle 20 Minuten. Die Entfernung zu den Haltestellen liegt zwischen 600 und 700 Metern."	Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden angefahren wird und dass geprüft werden sollte, ob eine zusätzliche Haltestelle in angemessenem Abstand eingerichtet werden kann.
11.ESWE Versorgung	Seitens der ESWE Versorgungs AG und sw netz GmbH bestehen keine Bedenken. Hinweis: Voraussichtlich beginnt ab Mitte Januar 2019 eine Wassernetzmaßnahme in der Nordenstadter Straße von Haus 32 bis Haus 41.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
		Keine
12.Hessen Mobil	Von dem o.g. Bebauungsplan Am Heiligenhaus/Nordenstadter Straße sind sowohl Stadtstraßen als auch die Kreisstraße 656 (Nordenstadter Straße) unmittelbar betroffen. Diese fallen in die Zuständigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden. Für die durch den o.g. Bebauungsplan mittelbar betroffenen Landesstraßen, für welche die Straßenbauverwaltung zuständig ist, wird nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen. Aufgrund dessen bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
		Keine
13.Industrie- und Handelskammer Wiesbaden	Zu dem Bebauungsplan Am Heiligenhaus/Nordenstadter Straße in Wiesbaden-Ingstadt haben wir keine weiteren Anregungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.03.2016. <hr/> <i>Stellungnahme vom 18.03.2016</i>	Der Hinweis, dass die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit vor der Festsetzung eines WA geprüft werden sollte, wird zur Kenntnis genommen.
		Dem Bebauungsplan liegt eine schalltechnische Untersuchung der Dr. Gruschka mbH vom 02.03.2015 als Anlage bei.

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>Noch Industrie- und Handelskammer Wiesbaden</p>	<p>Wie in der Begründung ausgeführt, befinden sich gegenüber dem geplanten Gebiet eine Sargschreinerei sowie weitere gewerbliche Nutzungen (Milotec Auto Extras GmbH, DOCTIME GmbH, MEI Medical Electronics etc.).</p> <p>Gerade bei einem Nutzerwechsel der Sargschreinerei könnten immissionschutzrechtliche Beeinträchtigungen auf das geplante Wohngebiet einwirken.</p> <p>Auch die östlich angrenzende Fläche, auf der eine neue Feuer- und Rettungswache für die östlichen Ortsbezirke errichtet werden soll, kann immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen mit sich bringen.</p> <p>Außerdem befindet sich das Gebiet im Bauschutzbereich des Flughafens Erbenheim.</p> <p>Insofern sollte aus unserer Sicht die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit vor der Festsetzung eines WA geprüft werden bzw. der Investor verpflichtet werden, die Käufer entsprechend zu informieren.</p> <p>Im Übrigen bestehen unsererseits keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Aus dieser Untersuchung geht hervor, dass auch bei einem Nutzerwechsel die Anforderungen der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden und dass ebenso die angrenzende Feuer- und Rettungswache keinen relevanten Immissionsbeitrag liefert.</p> <p>Keine</p>
<p>14. Landesamt für Denkmalpflege Hessen</p>	<p>Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan im Verfahren werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Auflage der Archäologischen Überwachung des Oberbodenabtrages ist in der textlichen Festsetzung (unter 9. Meldung von Bodendenkmälern) und Begründung (unter C 1 Denkmäler nach Landesrecht) des Bebauungsplans enthalten und korrekt wiedergegeben.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.08.2016, zu der sich keine Änderung ergeben hat.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern vom 26.07.2016 hat ergeben, dass sich aufgrund der Störungen durch oberflächlich aufgetragenen Schotter und anderer metallischer Objekte keine Aussagen über archäologisch relevante Strukturen treffen lassen. Um die oberflächensondierung sinnvoll durchzuführen, muss der Oberboden sauber abgezogen werden.</p> <p>Um die Belange der Bodendenkmalpflege berücksichtigen zu können, ist im Bebauungsplan unter Ziffer C 9.1 aufgeführt, dass eine archäologische Baubegleitung des Bodenabtrages von einer</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>Noch Landesamt für Denkmalpflege Hessen</p>	<p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege.</p> <p>Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 23.08.2016</i></p> <p>Der Bauleitplanung des o.g. Bebauungsplanes kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da sich im unmittelbaren Umfeld des Planungsbereiches „Am Heiligenhaus/Nordenstadter Straße“ vorgeschichtliche sowie steinzeitliche Siedlungsreste befinden.</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungs- oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o. g. Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.</p> <p>Der Punkt 9.1 in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanvorentwurfes ist entsprechend zu ergänzen, der Punkt C 1 in der Begründung entsprechend zu verbessern.</p>	<p>Fachfirma durchzuführen ist. Diese erfolgt rechtzeitig vor Baubeginn.</p> <hr/> <p>Keine</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
15. Polizeipräsidium Westhessen	<p>Nach aktueller Kriminalstatistik der letzten 12 Monate sind in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet wenige Wohnungseinbruchdiebstähle zu verzeichnen gewesen.</p> <p>Der öffentliche Raum ist hier im Bebauungsplan nicht maßgebend betroffen, so dass nur Hinweise zur Einbruchsprävention gegeben werden können, mit der Bitte um Weitergabe an den zuständigen Architekten und Bauherren. Die Planung überschaubarer Wohneinheiten fördert eine stärkere Sozialkontrolle und ein Verantwortungsbewusstsein der Bewohner für ihr Viertel, was hier planerisch umgesetzt wird. Der Einbau von Sicherheitstechnik ist preiswerter, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 eine Einbruchhemmung. Als Grundempfehlung für Immobilien gelten mindestens die Widerstandsklasse RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstiegshilfen angegriffen werden) und RC 1 (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, Aufstiegshilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter). Für weitere Empfehlungen kann der fachliche Rat der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle im Rahmen einer Neubauplanberatung eingeholt werden.</p>	<p>Die Hinweise zur Kriminalprävention werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Keine</p>
16. RP Darmstadt	<p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wie bereits mit Stellungnahme vom 22. März 2016 ausgeführt, ist die geplante Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes anstelle des bislang festgesetzten Mischgebietes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB). Der fragliche Bereich ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 -RPS/RegFNP 2010- als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ festgelegt und somit für die Ausweisung von Wohnbauflächen vorgesehen.</p> <p>Von Seiten des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird ausgeführt, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen, dass kein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet bzw. ein Natura-2000-Gebiet berührt wird, das aus immisionsschutzrechtlicher Sicht keine besonderen Bedenken bestehen und dass aus Sicht der Bergaufsicht durch das Vorhaben keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen sind und keine Aufsuchungs- oder Gewinnungstätigkeiten stattgefunden haben, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis basiert.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keinen begründeten Verdacht über mögliche Bombenblindgänger gibt und dass auch</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>Noch RP Darmstadt</p>	<p>Bezüglich weiterer naturschutzrechtlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Von der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird mitgeteilt:</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Platzierung eines (Allgemeinen) Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zu einem Gewerbegebiet im Norden, bzw. nur durch die Nordenstadter Straße getrennt, Nutzungskonflikte nach sich ziehen kann, z. B. wäre die Durchführung von Lärm erzeugenden Arbeiten im bestehenden Gewerbegebiet nachts (nach 22:00 Uhr) nur unter bedeutenden Einschränkungen möglich.</p> <p>Die vorgelegte Immissionsprognose hat aber gezeigt, dass ein Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungsarten bei Anwendung der üblichen Planungswerte für Gewerbegebiet möglich bzw. normalerweise zu erwarten ist. Daher bestehen aus hiesiger Sicht keine besonderen Bedenken gegen den vorgelegten Planungsentwurf.</p> <p><u>Bergaufsicht:</u></p> <p>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 HLUG;</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</p>	<p>keine sonstigen Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung vorliegen, die eine systematische Flächenabsuche erforderlich macht.</p> <p>Soweit dennoch bei Baumaßnahmen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden sollten, wird unverzüglich der Kampfmittelräumdienst verständigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziffer C 12.1 im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wurden wie folgt behandelt:</p> <p>Es wird ergänzt, dass Garagendächer extensiv zu begrünen sind, dass nur Außenleuchten zulässig sind, die die Beeinträchtigung nachaktiver Insekten vermeiden bzw. minimieren, die Anzahl der zu pflanzenden Bäume entlang der Nordenstadter Straße wird von vier auf fünf erhöht und die Festsetzung „Verwendung von großflächigen Glaselemente“ wird aktualisiert.</p> <p>Des Weiteren wurde der Hinweis, dass bei der Verlegung von Oberflächenbelägen ausschließlich helle Farben zu verwenden sind, in die textlichen Festsetzungen verschoben (Ziffer B 2.3).</p> <p>Keine</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>Noch RP Darmstadt</p>	<p>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>Aktuelle Betriebe/bestehende und erloschene Konzessionen:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Plangebiet wird von einer erloschenen Erdölkonzession sowie einer erloschenen Erdwärme- und Soleerlaubnis überdeckt, meinen Unterlagen zufolge haben dort aber keine Aufsuchungs- oder Gewinnungstätigkeiten stattgefunden.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Das Plangebiet wird von einer erloschenen Braunkohlenbergbauberechtigung überdeckt; meinen Unterlagen zufolge haben dort aber keine Aufsuchungs- oder Gewinnungstätigkeiten stattgefunden.</p> <p><u>Hinweise:</u> Zum Uraltbergbau (Bergbau im Mittelalter, der Antike und dem Altertum) kann keine Aussage gemacht werden kann, hierzu liegen der Bergbehörde keine Unterlagen vor.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>Noch RP Darmstadt</p>	<p><u>Kampfmittelräumdienst</u> Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass 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>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	