

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Erbenheim-Süd“ im Ortsbezirk Erbenheim

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

1. Ifd. Nr. 1 der Sonderliste der Privatpersonen	2
2. Ifd. Nr. 2	2
3. Ifd. Nr. 3	4
4. Ifd. Nr. 4	4
5. Ifd. Nr. 5	4
6. Ifd. Nr. 6	4
7. Ifd. Nr. 7	4

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

1. Amt 3606 - Umweltamt	6
2. Amt 40 - Schulamt	6
3. Amt 52 - Sportamt	7
4. Amt 70.41 - ELW -Planung und Bau	7
5. Amt 80 S - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	8
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Ref. Infra I3	9
7. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Verkehrsaufgaben	10
8. ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	10
9. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	10
10. PLEdoc	11
11. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 KMRD	11
12. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2	13

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Lfd. Nr. der Stellungnahme	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1.	<p>Als Anlieger und Eigentümer, des Nachbargrundstücks zur geplanten Brücke in der Bahnstraße, erheben wir hiermit Bedenken gegen den aufgestellten Bebauungsplan dahingehend, dass durch die geplanten Maßnahmen und Straßenführungen unser Grundstück in erheblichem Maß belastet wird. Wir können aus den uns vorliegenden Unterlagen keine Schallschutzmaßnahmen zur Abschirmung des entstehenden Verkehrslärms zu unserem Grundstück hin erkennen.</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten sind hier auch keine Angaben zur Lärmvermeidung an unserem Grundstück getroffen bzw. ist soweit wir es den Planunterlagen entnehmen können nur eine Schallschutzwand rechts von der neuen Brücke über die Eisenbahn erkennbar. Auf der Brücke selbst sowie links von der Zufahrt zur Brücke zu unserem Grundstück hin, können wir diesbezüglich keine Maßnahmen erkennen.</p> <p>Wir befürchten durch die neue Planung eine Beeinträchtigung unseres Grundstücks, welches von Menschen mit Behinderung, als Freizeit- und Therapiegelände genutzt wird und bitten Sie um Nachbesserung bzw. Ergreifen von Schallschutzmaßnahmen auch zu unserer Grundstücksseite hin.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.</p> <p>Begründung: Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in den Grundzügen dar. Die benannten Aspekte sind Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Auswirkung auf die Planung: Keine</p>
2.	<p>Der Einwender ist Grundstückseigentümer und Gewerbetreibender im räumlichen Geltungsbereich des Planentwurfs "Erbenheim Süd".</p> <p>Im Rahmen der laufenden Offenlage des Planentwurfs nehmen wir Stellung zu den enthaltenen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, respektive der Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen im Bereich der Bestandsbebauung entlang der Bahnstraße.</p> <p>Für die Mischgebiete 3 und 4 sind Höhenbeschränkungen vorgesehen, welche durch die bestehende und genehmigte Bebauung bereits überschritten sind.</p> <p>Die Festsetzungen des zukünftigen Plans sollten die vorbestehenden Höhenbeschränkungen entlang der Bahnstraße nicht unterschreiten.</p> <p>Zum einen, um unter der zukünftigen Geltung des Bebauungsplans Rechtsunsicherheiten zum Bestandsschutz im Falle der Beantragung von Nutzungsänderungen, Umbauten (Dachöffnungen) oder Erweiterungen zu bestehenden Objekten zu verhindern.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.</p> <p>Begründung: Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in den Grundzügen dar. Die benannten Aspekte sind Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Auswirkung auf die Planung: Keine</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Lfd. Nr. der Stellungnahme	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Zum anderen auch, um innerhalb der Bereiche bestehender Bebauung eine städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung zu ermöglichen, indem zukünftige Bauvorhaben innerhalb dieser Bereiche, weil sie als Neubauvorhaben nicht Bestandsschutz genießen, nicht niedrigere Gebäudehöhenbeschränkungen einhalten müssen und auf diese Weise ein Baugebiet mit inhomogener Höhenentwicklung entsteht.</p> <p>Aufgabe der Bauleitplanung ist, städtebauliche Spannungen zu verhindern oder zu vermindern. Demgegenüber entstehen solche Spannungen in der Zukunft, wenn Bestandsbebauung in den räumlichen Geltungsbereich eines Plans aufgenommen wird und mit Geltung für diese Bebauung Festsetzungen im Widerspruch zur bestehenden Bebauung aufgenommen werden.</p> <p>Diese Thematik ist ein weiteres Argument dafür, die Bestandsbebauung entlang der Bahnstraße aus der Bauleitplanung für das ehemalige Betriebsgelände der Dyckerhoff und Widmann AG herauszunehmen.</p> <p>Diese Anregung hatten wir bereits 2015 schriftlich eingebracht und auch persönlich im Stadtplanungsamt erörtert. Diese Anregung halten wir im Rahmen der Offenlage des Entwurfs aufrecht.</p> <p>Dem B-Plan hatten wir aufgrund der im Entwurf vorliegenden Planung in Gesprächen mit dem Investor von der ITM zugestimmt. In dieser Planung waren keine definierten Höhenangaben als Beschränkung enthalten, lediglich die maximale Geschoszahl. Erst mit der öffentlichen Auslegung wurde diese Festsetzung geändert. Als unmittelbar Betroffene haben wir nur durch persönliche Einsichtnahme während der Planauslage davon erfahren.</p> <p>Diese Konfliktlage wird auch nicht durch den Verweis auf die Möglichkeit von Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB entschärft. Denn solche Dispensbestimmungen sollten nicht eingeplant, also planerisch provoziert, sondern umgekehrt im Vorfeld deren Notwendigkeit planerisch vermieden werden.</p> <p>Wir beantragen daher als Grundstückseigentümer zu bestandsgeschützten Anlagen, diese Festsetzung zu überprüfen und im Rahmen der weiteren Bauleitplanung auf die vorhandenen Gebäudehöhen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Als Eigentümer der betroffenen Liegenschaften lehnen wir diese Höhenfestsetzungen im B-Plan ab.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Lfd. Nr. der Stellungnahme	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3.	<i>Identisch mit vorgebrachter Stellungnahme zu lfd. Nr. 2</i>	Siehe Beschlussvorschlag / Begründung / Auswirkung auf die Planung zu lfd. Nr. 2
4.	<i>Identisch mit vorgebrachter Stellungnahme zu lfd. Nr. 2</i>	Siehe Beschlussvorschlag / Begründung / Auswirkung auf die Planung zu lfd. Nr. 2
5.	<i>Identisch mit vorgebrachter Stellungnahme zu lfd. Nr. 2</i>	Siehe Beschlussvorschlag / Begründung / Auswirkung auf die Planung zu lfd. Nr. 2
6.	<i>Identisch mit vorgebrachter Stellungnahme zu lfd. Nr. 2</i>	Siehe Beschlussvorschlag / Begründung / Auswirkung auf die Planung zu lfd. Nr. 2
7.	<p>Der anwaltlich vertretende Einwender ist Eigentümer des Grundstücks Bahnstraße 13 a in Wiesbaden-Erbenheim (Gemarkung Erbenheim, Flur 53, Flurstück 5/5). Dort unterhält der Einwender das Kinderhospiz für schwerstkranke Kinder.</p> <p>Im Oktober 2014 erwarb der Einwender vier unmittelbar an das Grundstück angrenzende Teilflächen. Hierbei handelt es sich um die Grundstücke Gemarkung Erbenheim, Flur 53, Flurstück 5/14, 5/15, 5/17 und 5/18, deren Eigentümerin sie nun auch ist. Beabsichtigt mit diesem Grundstückserwerb war zum einen die Schaffung zusätzlichen Parkraums parallel zur Zufahrt zu dem Kinderhospiz. Vor allen Dingen aber soll seitlich der Kinderzimmer ein bepflanzter Grünstreifen als Sichtschutz und Ruhezone zur auf dem westlich angrenzenden Nachbargrundstück geplanten dreistöckigen Wohnbebauung ausgebildet werden.</p> <p>Heute ist in der kleinen Grünfläche an der südlichen Rückseite des Gebäudes ein Garten der Erinnerung mit bemalten Kieselsteinen angelegt, bei dem jeder Stein an ein im Kinderhospiz verstorbenes Kind erinnert. Dieser Garten soll auf dem nach Süden hin erweiterten Grundstück nun sehr viel großzügiger dargestellt und von einem Wasserlauf begleitet werden. Deswegen der Zuerwerb der südlich an das Grundstück angrenzenden Flächen zu dem Hospiz.</p> <p>Auf den übrigen zuerworbenen Flächen sollen Aufenthaltsflächen von hoher Qualität für die Kinder, deren Eltern und die Betreuer entstehen. Durch entsprechend anzupflanzendes Buschwerk und weitere Gehölzanpflanzungen soll und muss eine Abgrenzung zu dem am Grundstück vorbeilaufenden Grünzug eingerichtet werden. So ist dies in dem Entwurf der Planbegründung unter Ziff. 1.2 schließlich auch angeführt.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant.</p> <p>Begründung: Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in den Grundzügen dar. Die benannten Aspekte sind Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Auswirkung auf die Planung: Keine</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Lfd. Nr. der Stellungnahme	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans sieht indes nun auf den Flurstücken 5/14, 5/15 und teilweise 5/17 zum einen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen vor. Nach Ziff. 14.2 der Planbegründung (Entwurf) ist diese Fläche von Bepflanzungen freizuhalten und die Zugänglichkeit für das Versorgungsunternehmen jederzeit zu gewährleisten. Weiterhin sieht die Planbegründung vor, dass alle Maßnahmen zu unterlassen seien, die dem Bestand oder die Nutzung der Kanäle erschweren oder beeinträchtigen. Zu guter Letzt sieht die Planbegründung vor, dass eine Begründung dieser Geh-, Fahr- und Leitungsrechte außerhalb des Planverfahrens durch Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis, Begründung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit oder einer Grunddienstbarkeit erfolgen müssten.</p> <p>Diese Festsetzungen liefen indes den Planungen der Bärenherzstiftung und der Zielrichtung des Zuerwerbs der Grundstücksflächen diametral zuwider. Vorgesehen ist auf diesen Flächen gerade die Errichtung von Parkmöglichkeiten einerseits, die Bepflanzung zur Abgrenzung und als Sichtschutz hin zu dem westlichen Grundstück zum anderen. Den Text der Planbegründung zugrunde gelegt wären diese Maßnahmen dann wohl nicht mehr möglich.</p> <p>Hier wird daher namens unserer Mandantschaft beantragt, die Leitungsführung entsprechend umzuplanen oder alternativ sicherzustellen, dass trotz solcher geplanter Leitungsrechte die Nutzung, wie oben dargestellt, ermöglicht wird und bleibt.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung wäre nicht nur die Planung unserer Mandantschaft, die Grundlage des Zuerwerbs der Grundstücksteilflächen war, zunichte gemacht. Darüber hinaus würden diese erworbenen Grundstücksflächen auch noch belastet.</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1. Amt 3606 - Umweltamt	<p>Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen weiterhin Bedenken gegenüber der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Anregung aus unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 01.10.2014 bezüglich der Darstellung der aus grünordnerischer Sicht wichtigen Grünachse erhalten wir weiterhin aufrecht. Diese Grünachse, die aus klimatischer und grünordnerischer Sicht von großer Bedeutung für Erbenheim ist, sollte daher auch entsprechende Würdigung im FNP erhalten. Aufgrund seiner Größe sollte die zeichnerische Darstellung auch problemlos möglich sein.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans (Maßstab 1:10.000) kann keine zeichnerische Darstellung der Grünachse erfolgen. Die Grünachse findet jedoch eine ausführliche Berücksichtigung in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und wird auf Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans rechtlich gesichert.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>
2. Amt 40 - Schulamt	<p>Neubaugebiet „Erbenheim Süd“ in Wiesbaden-Erbenheim</p> <p>Auswirkungen des Siedlungsgebietes auf die Justus-von-Liebig-Schule in Wiesbaden-Erbenheim.</p> <p>Bei den 447 Wohneinheiten ist mit 1 Kind/Wohneinheit in der Altersgruppe von 0 bis 15 Jahren auszugehen, d.h. pro Jahrgang ist mit ca. 30 Kindern zu rechnen.</p> <p>Aufgrund der angedachten Siedlungsform kann sogar mit einem höheren Wert pro Jahrgang gerechnet werden.</p> <p>Hierfür sind 4 Klassenräume und 2 Differenzierungsräume, sowie ein Büro, ein kleines Lehrerzimmer und ein Raum für die Versorgung mit Mittagessen vorzusehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Grundsätzlich sind Grundschulen als Anlagen sozialer Zwecke in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten allgemein sowie in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. Daher ist auch keine explizite Darstellung (z. B. in Form einer Gemeinbedarfsfläche) im Flächennutzungsplan erforderlich. Damit kann auch ohne die Darstellung einer explizit für eine Grundschule vorgesehenen Fläche ein Grundschulstandort im Gebiet verwirklicht werden. Die Regelungen bzgl. des Baus einer Außenstelle der Justus-von-Liebig-Schule erfolgt auf nachgeordneter Ebene.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: 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
3. Amt 52 - Sportamt	<p>Für das Baugebiet Erbenheim-Süd werden ca. 450 Wohneinheiten ausgewiesen. Dies entspricht einer Zahl von etwa 675 Bewohnern.</p> <p>Seitens des hessischen Sozialministeriums existieren schon seit langem Richtwerte, die bei der Berechnung notwendiger Sportflächen anhand der Einwohnerzahl herangezogen werden. Dieser sieht für Sporthallen 0,2 qm/Einwohner und für Sportplätze 3,0 qm/Einwohner vor.</p> <p>Dies entspräche an Hallenfläche: $0,2 \times 675 = 135$ qm und an Freifläche: $3,0 \times 675 = 2.025$ qm. Beide erforderlichen Flächenangaben ergeben weder eine 1-Feld-Sporthalle noch einen Sportplatz. Aus diesem Grund erübrigt sich der Neubau entsprechender Anlagen.</p> <p>Allerdings zeigt das neue Sportverhalten, dass „informelle Bewegungsräume“ für die Quartiersbevölkerung immer wichtiger werden. Aus diesem Grund empfehlen wir entsprechende Freiflächen einzuplanen, die für Sport und Bewegung nutzbar sind. Dazu zählt auch eine offene, aber überdachte Fläche („großer Carport“ unter der auch bei schlechteren Wetterverhältnissen Sport getrieben werden kann.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Im Planbereich sind umfassende öffentliche Grün- und Freizeitflächen vorgesehen die auch für sportliche Zwecke genutzt werden können. Aufgrund des Darstellungsmaßstabs des Flächennutzungsplans sind diese Flächen nicht gesondert dargestellt. Die genaue Lage dieser Flächen sowie Aussagen zur Ausgestaltung dieser Flächen gehen aus dem nachgeordneten Bebauungsplan hervor.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>
4. Amt 70.41 - ELW -Planung und Bau	<p>Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein.</p> <p>Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden.</p> <p>Die im Entwässerungskonzept, aufgestellt am 05.04.2016 vom Ingenieurbüro Bullermann Schneble GmbH, beschriebene Maßnahme (u.a. Mindestrückhaltevolumen im Bereich Regenwasserableitung mind. 465 m³, max. qR 0 15 l/(s*ha, Ared) zum „Wäschbach“ sind zu realisieren.</p> <p>Zwischen dem o.g. Entwässerungskonzept (Seite 6) und der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 01.07.2016 (Seite 6 von 20) bestehen hinsichtlich der Flächenansätze Unterschiede. Eine Übereinstimmung ist im Zuge der nächsten Bearbeitungsschritte herbeizuführen.</p> <p>Der Einlauf in den „Wäschbach“ ist mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Gewässerunterhaltungspflichtigen im Zuge der Planung abzustimmen.</p> <p>Eine Detailplanung zur Entwässerung wird erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der Detailplanung ist ein Überflutungsnachweis aufzustellen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden Kanäle und Pflanzungen nicht dargestellt. Die geringfügigen Differenzen in den Flächenbilanzen basieren auf unterschiedlichen Maßstäblichkeiten, Detaillierungen und fachlichen Bezügen der Flächenbilanzen auf den unterschiedlichen Planungsebenen. Eine Übereinstimmung der Flächensätze kann daher nicht hergestellt werden und ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erheblich.</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>Eine Zustimmung zur Planung bzw. -sofern erforderlich- eine Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt ist herbeizuführen.</p> <p>Ein Antrag auf Einleitenehmigung nach § 10 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> <p>Die im Entwässerungskonzept, aufgestellt am 02.04.2014 vom Ingenieurbüro Umweltplanung Bullermann und Schneble GmbH, beschriebenen Maßnahmen im Bereich der privaten und öffentlichen Flächen (Dachbegrünung, Rückhaltemaßnahmen, Oberflächengestaltung usw.) sind als Mindestanforderungen anzusehen und durchzuführen.</p>	<p>Die detaillierte Klärung der Entwässerungsverhältnisse erfolgt auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens sowie im Zuge der Genehmigungsplanung.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>
5. Amt 80 S - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	<p>Folgende Flächen, die sich in der Verwaltung des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften befinden, sind vom Bebauungsplan betroffen: Gemarkung Erbenheim, Flur 53, Flurstücke 1180/12, 1190, 1191, 1194, 1195, 1196, 1222/1, 1222/3, 1223/2, 1231/1, 7867/2, 7881/1.</p> <p>Die bisherige Nutzungsart bleibt erhalten.</p> <p>Die Grundstücke Gemarkung Erbenheim, Flur 53, Flurstücke 1194, 1195 und 1196 wurden als Flächen für den Retentionsausgleich festgesetzt. Sofern die Grundstücke nach Abschluss der Baumaßnahmen in ursprünglichem Zustand zurückgegeben werden und die bisherige Nutzungsart beibehalten bleibt, bestehen keine Einwände.</p> <p>Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die Entwicklung des Bereichs südlich des Erbenheimer Ortszentrums mit einer Mischung aus verträglicher Gewerbenutzung, Büronutzung, Dienstleistung, Einzelhandel, unterschiedlicher Wohnformen und Grünflächen im Sinne des städtebaulichen Rahmenkonzepts vorzubereiten</p> <p>Die vorliegende Planung soll damit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die vorhandene Nutzungsstruktur neu ordnen, - die Belange der Wirtschaft, insbesondere die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen fördern, - durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen zu einer Verbesserung des Klimas und des ökologischen Haushalts beitragen und - eine Entwicklung fördern, die den Standortqualitäten des Gebiets Rechnung trägt (gute Erreichbarkeit mit ÖPNV und MIV) <p>Es besteht im Stadtgebiet Wiesbaden eine große Nachfrage an gewerblichen Bauflächen. Dieser Nachfrage soll mit dem Angebot an Flächen mit sehr guter Verkehrsanbindung im Plangebiet „Erbenheim-Süd“ Rechnung getragen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Im Planbereich sind weiterhin umfassende gewerblich und gemischt genutzte Flächen vorgesehen, die den gewerblichen Altstandort ersetzen und Perspektiven für die Ansiedlung neuer, den Standorteigenschaften angemessener Gewerbebetriebe bieten.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: 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>Das Sondergebiet - Verwaltung, Planung“ entfällt zugunsten einer geplanten gewerblichen Nutzung. Die gewerblichen Bauflächen sind als bandartiger Bereich nördlich der Autobahn vorgesehen. Vorhandene Wohnflächen bleiben im Plangebiet als „Wohnbaufläche, Planung „ erhalten und werden ergänzt. Die Wohnbauflächen liegen inmitten des Plangebiets und werden durch die Staffelung „Gemischter Bauflächen“, Planung“ und „Gewerblicher Bauflächen, Planung “ in südlicher Richtung von der Emissionsquelle Autobahn A66 abgeschirmt (Schalenkonzept).</p> <p>Die Anordnung eines „Sondergebiets-Handel, Planung“ im Osten des Plangebiets sichert die Versorgung des Gebiets und umliegender Bereiche. Innerhalb dieser Fläche wird in dem nachgeordneten Bebauungsplan ein Bereich für Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude festgesetzt. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird befürwortet. Wir weisen jedoch darauf hin, dass überplante, zurzeit gewerblich genutzte Flächen, im Stadtgebiet zu kompensieren sind.</p>	
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	<p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr/ US Gaststreitkräfte berührt. Das Plangebiet befindet sich ca. 1.960 m nordwestlich des Startbahnbezugspunktes, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 1a LuftVG (Luftverkehrsgesetz) des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim.</p> <p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter keine Bedenken. Bauhöhe max. 21.0 m über GND (ca. 162,0 m über NN) Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. 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: - Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes - Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN - Standzeit Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wurde in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Begründung: Die Höhenbeschränkung des Bauschutzbereichs des Flugplatzes Erbenheim wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Die weiteren Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden im nachgeordneten Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: 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
7. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Verkehrsaufgaben	<p>Maßgeblich für die Weiterentwicklung des Öffentlichen Personennahverkehrs ist der von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden am 16. Juli 2015 beschlossene Nahverkehrsplan.</p> <p>Hiernach gilt als Qualitätsfestlegung, dass das Siedlungsgebiet der Stadt durch den ÖPNV zu erschließen ist. Messgröße ist ein Haltestelleneinzugsbereich (Luftlinie) für das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Vororte von 300 Metern. Dies ist für die relevante Fläche nicht gegeben. Der Nahverkehrsplan weist für den betroffenen Bereich die Erschließungslücke Kreuzberger Ring aus, welche in die Kategorie 2 - Behebung anzustreben - eingestuft wurde.</p> <p>Zur Behebung der Erschließungslücke sieht der Nahverkehrsplan die Maßnahme 4.13 Linie 28 vor. Hierbei soll die Linie 28 über den Kreuzberger Ring und die neu geplante Verbindungsstraße entlang des Gewerbegebiets nördlich der Bundesautobahn geführt werden. Die Maßnahme sieht die Errichtung von zwei zusätzlichen Haltestellen vor.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Begründung: Der Nahverkehrsplan sieht vor, das Gebiet an den ÖPNV anzubinden. Die Umsetzung der ÖPNV-Maßnahmen erfolgt nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>
8. ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	<p>Zur Wärmeversorgung innerhalb des Gebiets ist seitens der ESWE Versorgungs AG ein Gasnetz vorgesehen, welches an das bestehende Netz in Erbenheim angebunden wird.</p> <p>Das Wasserversorgungsnetz innerhalb des Gebiets wird ebenfalls an das bestehende Versorgungsnetz in Erbenheim angeschlossen. Da bisher keine Belastungsdaten vorlagen, erfolgen die hydraulischen Berechnungen bis Ende 2016. Sollten die hydraulischen Berechnungen ergeben, dass eine Druckerhöhungsanlage benötigt würde, müsste eine entsprechende Fläche (ca. 50 m²) kostenfrei der ESWE zur Verfügung gestellt werden. Inwieweit die Löschwasserbereitstellung (96 m³/h) durch das Wasserversorgungsnetz erfolgen kann, wird aktuell geprüft. Sollten ergänzende Maßnahmen seitens der LHW erforderlich sein, wird ESWE dies zeitnah benennen.</p> <p>Des Weiteren bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG, sw netz GmbH und WLW keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die Größe der für die Druckerhöhungsanlage benötigten Fläche ist aufgrund der benötigten Flächengröße auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht darstellungsrelevant.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>
9. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	<p>Der Planungsbereich grenzt unmittelbar an die nach § 2 Abs. 2 HDSchG denkmalgeschützte Gesamtanlage „Historischer Ortskern Erbenheim“. Ferner liegen im Geltungsbereich die als Gesamtanlage nach § 2 Abs. 2 geschützten Gebäude Bahnstraße 1, 3, 5, 7. Der Abteilung Archäologie in unserem Haus bleibt eine gesonderte Stellungnahme vorbehalten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wurde berücksichtigt.</p> <p>Begründung: In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sind die geschützten Gebäude Bahnstraße 1, 3, 5, 7 aufgeführt. Eine entsprechende Berücksichtigung der denkmalgeschützten Gebäude erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplan.</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
		Auswirkungen auf die Planung: In der Begründung wird ergänzend auf den an den Planbereich angrenzenden „Historischen Ortskern Erbenheim“ hingewiesen.
10. PLEdoc	<p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: -</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>
11. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 KMRD	<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Punkt 8.3.1) 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>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden. Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei.</p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Mit einer Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.</p> <p>Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.</p>	<p>Auswirkungen auf die Planung: 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>Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/ Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/ Eigentümerin, Investor/ Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	
12. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2	<p>Aus regionalplanerischer Sicht verweise ich zunächst auf meine Stellungnahme vom 21. Oktober 2014 (keine grundsätzlichen Bedenken). Gegenüber dem Vorentwurf sind nun in den Mischgebieten MI1, MI2 und MI3a Einzelhandelsnutzungen zulässig. Auch im Hinblick auf die Gewerbegebiete erfolgte eine weitere Differenzierung bezüglich der Zulässigkeit/Unzulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Der ursprüngliche generelle Einzelhandelsausschluss wurde nun auf zentrenrelevante Sortimente eingeschränkt. Zu den Dichtewerten gemäß Ziel Z3.4.1-9 wurden nachvollziehbare Aussagen getroffen. Insgesamt bestehen daher weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die geäußerte Stellungnahme bezieht sich auf die Festsetzungen des nachgeordnet in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Entsprechende Erläuterungen zum „Sondergebiet Handel, Planung“ sowie zu den Dichtewerten werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt.</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>Hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange wird ausgeführt, dass die Bauleitplanung im Wesentlichen eine Umwidmung ursprünglich baulich genutzter Flächen umfasst. Hiergegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Naturschutzgebiete oder Natura 2000-Gebiete werden von der Planung nicht berührt. In Bezug auf die kleinflächige Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Stadt Wiesbaden“ verweise ich auf meine Stellungnahme vom 21. Oktober 2014.</p> <p>Diese besagt: „Die Planungsbestandteile „Anlage einer Wiesenmulde zum Ausgleich von Eingriffen in das Retentionsvolumen“ und „Anlage eines Knotenpunktes zur verkehrlichen Anbindung im Südosten“ überlagern sich mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stadt Wiesbaden“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Stadt Wiesbaden“ vom 24. September 2010 (St.Anz. 2289)). Vor dem Hintergrund, dass es sich bei diesen Planungsbestandteilen um verhältnismäßig kleinflächige Inanspruchnahmen des Landschaftsschutzgebietes handelt, sollte geprüft werden, ob hierfür eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung erteilt werden kann. Hierfür ist die untere Naturschutzbehörde zuständig.“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Zur Stellungnahme vom 21. Oktober 2014: Der Anregung bzgl. der kleinflächigen Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebiets wurde gefolgt. In der Begründung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Für den betroffenen Bereich im Süden bzw. Südosten wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Geltungsbereich eine landschaftsschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung beantragt und genehmigt.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>
	<p>Grundwasser Das Plangebiet liegt in der Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StaAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Begründung: Der Hinweis auf die Lage des Planbereichs in der Schutzzone B4 des Heilquellenschutzgebietes wird in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Aufgrund der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Schutzgebietsverordnung ist die Begründung angepasst worden.</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>Bodenschutz Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) und meiner Akten ergab folgende Altstandorte im Gebiet des Bebauungsplanes:</p> <table border="1" data-bbox="365 464 1106 1428"> <thead> <tr> <th>ALTIS Nr.</th> <th>Straße</th> <th>Firma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>414.000.160-001.206</td> <td>Bahnstraße</td> <td>Ehem. Bahngelände</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.052</td> <td>Bahnstraße 1</td> <td>Fritz Schaar</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.213</td> <td>Bahnstraße 5</td> <td>Benedict</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.015</td> <td>Bahnstraße 7</td> <td>Peberow-Pref GmbH</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.038</td> <td>Bahnstraße 7-9</td> <td>- Adolf Dams - Färberei Gläser KG - Joachim Schweitzer KG - Labor Dr. Hermann Melzer - Arthur Wilhelm Poths - Elise Poths - Edith Schweitzer - Erich Steinhorst - Claus Witzemann</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.180</td> <td>Bahnstraße 8</td> <td>Bahnhof Erbenheim Altlastenverdacht aufgehoben</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.214</td> <td>Bahnstraße 8</td> <td>- Korth - Liebeck - Alscher/Schmidt GbR - Elamin</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.104</td> <td>Bahnstraße 11</td> <td>- Paul Ernst Bieber - Anna Scherer - Karl Scherer</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.207</td> <td>Bahnstraße 14</td> <td>- Ehem. Lagerhalle - Bumar GmbH - Domicilium GmbH</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.285</td> <td>Berliner Straße 265</td> <td>Edeltraud Steinmetz</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.284</td> <td>Berliner Straße 267</td> <td>- Lieselotte Rosbach - Pasquale Sanseviero</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.269</td> <td>Berliner Straße 275</td> <td>Ehem. DYWIDAG Betriebsgelände Sanierung abgeschlossen</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.036</td> <td>Egerstraße 2</td> <td>- Auto-Schau - EPI Messtechnik GmbH & Co. - Kargers Auto-Service GmbH</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.042</td> <td>Egerstraße 7</td> <td>- VIP Microelectronics GmbH & Co. KG - Manfred Wiese - Hugo Hosefelder - Wolfram Reh</td> </tr> </tbody> </table>	ALTIS Nr.	Straße	Firma	414.000.160-001.206	Bahnstraße	Ehem. Bahngelände	414.000.160-001.052	Bahnstraße 1	Fritz Schaar	414.000.160-001.213	Bahnstraße 5	Benedict	414.000.160-001.015	Bahnstraße 7	Peberow-Pref GmbH	414.000.160-001.038	Bahnstraße 7-9	- Adolf Dams - Färberei Gläser KG - Joachim Schweitzer KG - Labor Dr. Hermann Melzer - Arthur Wilhelm Poths - Elise Poths - Edith Schweitzer - Erich Steinhorst - Claus Witzemann	414.000.160-001.180	Bahnstraße 8	Bahnhof Erbenheim Altlastenverdacht aufgehoben	414.000.160-001.214	Bahnstraße 8	- Korth - Liebeck - Alscher/Schmidt GbR - Elamin	414.000.160-001.104	Bahnstraße 11	- Paul Ernst Bieber - Anna Scherer - Karl Scherer	414.000.160-001.207	Bahnstraße 14	- Ehem. Lagerhalle - Bumar GmbH - Domicilium GmbH	414.000.160-001.285	Berliner Straße 265	Edeltraud Steinmetz	414.000.160-001.284	Berliner Straße 267	- Lieselotte Rosbach - Pasquale Sanseviero	414.000.160-001.269	Berliner Straße 275	Ehem. DYWIDAG Betriebsgelände Sanierung abgeschlossen	414.000.160-001.036	Egerstraße 2	- Auto-Schau - EPI Messtechnik GmbH & Co. - Kargers Auto-Service GmbH	414.000.160-001.042	Egerstraße 7	- VIP Microelectronics GmbH & Co. KG - Manfred Wiese - Hugo Hosefelder - Wolfram Reh	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden entsprechende Hinweise zu möglichen Altlasten und Altstandorten aufgeführt. Die Kennzeichnung „Fläche mit Bodenbelastungen“ bleibt im Zuge der Flächennutzungsplanänderung erhalten.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>
ALTIS Nr.	Straße	Firma																																													
414.000.160-001.206	Bahnstraße	Ehem. Bahngelände																																													
414.000.160-001.052	Bahnstraße 1	Fritz Schaar																																													
414.000.160-001.213	Bahnstraße 5	Benedict																																													
414.000.160-001.015	Bahnstraße 7	Peberow-Pref GmbH																																													
414.000.160-001.038	Bahnstraße 7-9	- Adolf Dams - Färberei Gläser KG - Joachim Schweitzer KG - Labor Dr. Hermann Melzer - Arthur Wilhelm Poths - Elise Poths - Edith Schweitzer - Erich Steinhorst - Claus Witzemann																																													
414.000.160-001.180	Bahnstraße 8	Bahnhof Erbenheim Altlastenverdacht aufgehoben																																													
414.000.160-001.214	Bahnstraße 8	- Korth - Liebeck - Alscher/Schmidt GbR - Elamin																																													
414.000.160-001.104	Bahnstraße 11	- Paul Ernst Bieber - Anna Scherer - Karl Scherer																																													
414.000.160-001.207	Bahnstraße 14	- Ehem. Lagerhalle - Bumar GmbH - Domicilium GmbH																																													
414.000.160-001.285	Berliner Straße 265	Edeltraud Steinmetz																																													
414.000.160-001.284	Berliner Straße 267	- Lieselotte Rosbach - Pasquale Sanseviero																																													
414.000.160-001.269	Berliner Straße 275	Ehem. DYWIDAG Betriebsgelände Sanierung abgeschlossen																																													
414.000.160-001.036	Egerstraße 2	- Auto-Schau - EPI Messtechnik GmbH & Co. - Kargers Auto-Service GmbH																																													
414.000.160-001.042	Egerstraße 7	- VIP Microelectronics GmbH & Co. KG - Manfred Wiese - Hugo Hosefelder - Wolfram Reh																																													

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
	Bei den Altstandorten handelt es sich um Grundstücke, bei denen aufgrund der Vornutzung Einträge bis zur Bracheklasse 5 „sehr hohes Gefährdungspotential“ vorhanden sind. Die Einteilung der Branchenklassen nach Wirtschaftszweig (WZ 2003) in den Klassen 1 bis 5 spiegelt die Wahrscheinlichkeit einer Umweltbeeinträchtigung wider. Zur Klärung der Frage inwieweit auf den jeweiligen Grundstücken durch die Vornutzung eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vorhanden ist, behalte ich mir als zuständige Obere Bodenschutzbehörde vor, ein - unabhängiges vom Baugenehmigungsverfahren nach HBO - eigenständiges bodenschutzrechtliches Verfahren nach § 11 Abs. 1 HAItBodSchG durchzuführen.	
	Vorsorgender Bodenschutz Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist bereits größtenteils industriell/gewerblich genutzt. Auswirkungen von Baumaßnahmen auf die Bodenstruktur/-gefüge spielen daher eine untergeordnete Rolle.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung: In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden entsprechende Hinweise zu möglichen Altlasten und Altstandorten aufgeführt. Die Kennzeichnung „Fläche mit Bodenbelastungen“ bleibt im Zuge der Flächennutzungsplanänderung erhalten. Auswirkungen auf die Planung: Keine
	Immissionsschutz: Das schalltechnische Gutachten zu Lärmimmissionen des Büros Kohlen ist umfassend und systematisch aufgebaut. In Hinblick auf die Implementierung aktiver Schallschutzmaßnahmen beschränkt es sich auf bauliche Schutzmaßnahmen, also Lärmschutzwände usw. Es wird nicht verstanden, dass in dem Kontext Geschwindigkeitsbeschränkungen, also Tempo-30-Zonen Innerorts mit baulicher Verkehrsberuhigung, völlig unerwähnt bleiben. Da die Planung auf diesem Gutachten aufbaut, werden so Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse vorgeschlagen, die sich einseitig zu Lasten der Anwohner auswirken z. B. nicht offenbare Fenster entlang der Nordfassade der südlichen Ringstraße. Der innerörtliche Verkehrsfluss als Ursache bleibt dagegen unangetastet. Möglicherweise lässt sich diese Fragestellung noch aufgreifen. Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine Bedenken und Anregungen.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Durch die vorgesehenen Flächendarstellungen wird ein Immissionsschutz durch die Nutzungsgliederung im Sinne des Trennungsgrundsatzes nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz vorbereitet. Dadurch wird unter anderem eine Pufferzone in Richtung der Verkehrsemissionsquellen (A 66 und B 455) vorgesehen. Maßnahmen die über die Gliederung der Flächendarstellungen

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>Hinsichtlich der Belange des Kampfmittelräumdienstes werden Sie gebeten, meine Stellungnahme vom 21. Oktober 2014 in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p> <p>Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>hinausgehen, können aufgrund der Maßstäblichkeit und Darstellungstiefe auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht dargestellt werden. Weitere Maßnahmen werden auf Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans festgesetzt.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung: Keine</p>