

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „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	3
2	Ifd. Nr. 2	4
3	Ifd. Nr. 3	6
4	Ifd. Nr. 4	6
5	Ifd. Nr. 5	6
6	Ifd. Nr. 6	7
7	Ifd. Nr. 7	7

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

1	Umweltamt (36)	9
2	Feuerwehr (37)	21
3	Schulamt (40)	25
4	Amt für Soziale Arbeit (51)	26
5	Sportamt (52)	28

6	Tiefbau- und Vermessungsamt (6603)	29
7	Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden (70.41) - Kanalbau	34
8	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften (80.23)	37
9	Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) - Landesverband Hessen e. V.	40
10	ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben	44
11	ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	44
12	Industrie- und Handelskammer Wiesbaden	47
13	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	48
14	PLEdoc.....	49
15	Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst	50
16	Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung	52
17	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	56
18	Ortsbeirat des Ortsbezirkes Wiesbaden Erbenheim	58
19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	62

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 Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Im Bebauungsplan werden aufgrund des unverhältnismäßigen Kosten-Nutzenaufwands und der städtebaulichen Unverträglichkeit keine Schallschutzwände als aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Ausführliche Erläuterungen dazu sind Teil I, Kapitel 5.2 der Begründung zu entnehmen. Zum Schutz gegen Verkehrs- und Gewerbelärm werden jedoch passive Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden in den Baugebieten festgesetzt.</p> <p>Das Grundstück der privaten Grünfläche „Freizeitnutzung“ dient in den Sommermonaten als Spielplatz bzw. Ausflugsziel für die Kinder der Kindertagesstätten in der Bahnstraße und wird nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzt (ausgelagerter Außenbereich). Das Ausflugshaus dient während des temporären Aufenthalts auf dem Spielplatz als Wetterschutz, als Möglichkeit sich auszuruhen oder zusammensitzten, für die Unterbringung eines WC oder als Lager für Spielgeräte.</p> <p>Da das Grundstück aus schalltechnischer Sicht nicht für einen dauerhaften Aufenthalt geeignet ist, werden keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus beschränkt sich die Zulässigkeit der baulichen Anlagen auf den Bestand. Das Entstehen weiterer Einrichtungen, die möglicherweise einen dauerhaften Aufenthalt auf dem Grundstück fördern könnten, wird damit verhindert.</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
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>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>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen in MI 3a, MI 3b und MI 4a wird entsprechend der Bestandsbebauung auf 13,5 m bzw. in MI 3a an der Ecke Berliner Straße / Bahnstraße auf 19 m erhöht. Zusätzlich sieht der Bebauungsplan in allen Baugebieten eine ausnahmsweise Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch technische Aufbauten bzw. Aufzugsüberfahrten in begrenztem Umfang vor. Dadurch wird sichergestellt, dass trotz des Ziels, einheitliche Gebäudehöhen in Anlehnung an die umgebende Bebauung zu erreichen, die Notwendigkeit von technischen Aufbauten in einem begrenzten Maß berücksichtigt wird, ohne dass sich dadurch Einschränkungen hinsichtlich der Gebäudehöhe ergeben.</p> <p>In den Bestandsbereichen MI 1 und MI 2 bleibt die festgesetzte Höhe bei einheitlich maximal 12,0 m. Diese Höhenfestsetzung ist am Bestand der älteren Gebäude orientiert, um den vorherrschenden städtebaulichen Eindruck im Bestand, der durch diese Gebäudehöhen bestimmt wird, auch zukünftig zu erhalten. Ziel dieser Festsetzung ist es, eine homogene Höhenentwicklung zu sichern, die nicht durch höhere Gebäudeteile gestört wird.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen in MI 3a, MI 3b und MI 4a wird entsprechend der Bestandsbebauung auf 13,5 m bzw. in MI 3a an der Ecke Berliner Straße / Bahnstraße auf 19 m erhöht. Zusätzlich wird für alle Baugebiete eine ausnahmsweise Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch technische Aufbauten bzw. Aufzugsüberfahrten in begrenztem Umfang festgesetzt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<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 Geschosshöhe. 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>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung zur Herausnahme der Bestandsbebauung entlang der Bahnstraße wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Bestandsbebauung entlang der Bahnstraße, da hierfür ein Planungsbedürfnis gesehen wird (davon ausgehend, dass künftig ggf. Umstrukturierungen oder Neubauten in diesen Bereichen erfolgen können):</p> <p>Die Ergebnisse aus dem Schallschutzgutachten bezüglich der Lärm- bzw. Gewerbeimmissionen erfordern eine Überplanung des Bestandes, damit auch in diesen Bereichen künftig die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplans wird dazu aufgeführt: „Unmittelbar nördlich der Bahnstrecke der Deutschen Bahn befindet sich westlich der Straße „Tillpetersrech“ eine landwirtschaftliche Getreidesammelanlage. Diese Getreidesammelanlage wird insbesondere während der Erntezeit über die Dauer von mehreren Wochen sowohl im Beurteilungszeitraum Tag (6.00 - 22.00 Uhr) als auch im Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) betrieben. Aufgrund der Art der Anlage ist davon auszugehen, dass die von der Anlage ausgehenden Emissionen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Erbenheim-Süd“ die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschreiten. Daher wurde eine detaillierte Untersuchung der Geräuscheinwirkungen aufgrund des Betriebs der Getreidesammelanlage erforderlich.“</p> <p>Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung war, dass „im Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) [...] im angrenzenden Mischgebiet entlang der Bahnstraße ein Beurteilungspegel von maximal 51 dB(A) ermittelt [wird]. Der Immissions-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>richtwert von 45 dB(A) für Mischgebiete wird um bis zu 6 dB(A) überschritten.“</p> <p>Zum Schutz der im Mischgebiet MI zulässigen schutzbedürftigen Wohnnutzungen werden Schallschutzmaßnahmen gegen die nächtlichen Geräuscheinwirkungen aufgrund der Getreidesammelanlage erforderlich und entsprechend an den künftigen Gebäuden festgesetzt: „Für die Entwicklung der Mischgebiete entlang der Bahnstraße bietet es sich an, die schutzbedürftigen Wohnnutzungen vornehmlich im südlichen Teil, die weniger schutzbedürftigen gewerblichen Nutzungen in erster Linie im nördlichen, lauterer und dem vorhandenen Gewerbe nordwestlich der Bahn zugewandten Teilbereich des Mischgebiets zu realisieren.“ Dies wird durch die entsprechenden textlichen Festsetzungen sichergestellt.</p> <p>Insbesondere aufgrund der in dem Schreiben aufgeführten ggf. anstehenden zukünftigen Nutzungsänderungen, Umbauten oder Erweiterungen ist die Überplanung erforderlich. Da die Problematik im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erkannt wurde, sollen die entsprechenden Konfliktlösungen nicht in das bauordnungsrechtliche Verfahren verschoben, sondern bereits auf Ebene der Bauleitplanung angegangen werden.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
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

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
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>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,</p>	<p>Beschlussvorschlag Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Begründung Mit Schreiben vom 30.05.2017 hat das Anwalts- und Notariatsbüro Andreä & Partner im Namen ihrer Mandantin, der Bärenherzstiftung, die Einwendungen aus dem Schreiben vom 29.11.2016 zurückgezogen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans waren zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs durch den Einwender bekannt. Dennoch wurde mit dem Einwender eine einvernehmliche Lösung gesucht, um die zuerworbenen Flächen des Einwenders möglichst sinnvoll nutzen zu können. Aus diesem Grund wird das bisher an dieser Stelle festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) in ein Geh- und Fahrrecht (GF) zugunsten der Anlieger geändert. Das hier bisher festgesetzte Leitungsrecht kann entfallen, da es in diesem Bereich nicht zwingend erforderlich ist. Da damit die Notwendigkeit der Anfahrbarkeit durch entsprechende Fahrzeuge der ELW entfällt, kann das bisher 6 m breite GFL 1 auf eine Breite von 3 m reduziert werden. Gleichzeitig wird das GF nach Westen an das Baufenster in MI 4 b verschoben, um die vom Einwender erworbenen Flächen in größtmöglichem Umfang freizuhalten.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Das bisher an dieser Stelle festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) wird in ein Geh- und Fahrrecht (GF) zugunsten der Anlieger geändert, auf eine Breite von 3 m reduziert und nach Westen an das Baufenster in MI 4 b geschoben.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>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. Vorgehen 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 zuerworbenen 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
<p>1 Umweltamt (36)</p>	<p>Landschaftsplanerische Belange</p> <p>Auf die landschaftsplanerische Stellungnahme vom 05.11.2014 wird verwiesen, die darin formulierten Anregungen halten wir aufrecht, soweit sie nicht in den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf übernommen wurden.</p> <p>Aus landschaftsplanerischer Sicht halten wir die Anregung zur Sicherung einer 30 Meter breiten Grünachse für besonders wichtig und bitten hier explizit um Aufnahme in den Bebauungsplan.</p> <p>Die Sicherung der breiten Grünachse, davon 20 Meter Breite als öffentliche Grünfläche und 10 Meter Breite (oder alternative beidseitig 5 Meter Breite) als Anpflanzfläche gem. § 9 (1) 25 BauGB auf den Bauflächen wie im Grünordnungsplan dargestellt (Pflanzfläche P4), stellt eine grundsätzliche und auch für den gesamten Ortsbezirk wichtige Grünverbindung dar und soll daher wie im GOP dargestellt in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung zur Breite der Grünachse wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Planerische Grundlage für den Bebauungsplan ist der mit allen Fachämtern abgestimmte und als städtebauliches Entwicklungskonzept am 01.09.2011 beschlossene Rahmenplan. Dieser Rahmenplan wurde im Laufe des Bebauungsplanverfahrens aufgrund veränderter Rahmenbedingungen in Form eines Gestaltungsplans modifiziert. Die Größe des Grünzugs ist dabei nahezu gleich geblieben. Der Grünzug wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit einer strukturreichen und naturnahen Gestaltung festgesetzt. Damit wird im Grundsatz den Vorgaben des Landschaftsplans Rechnung getragen.</p> <p>Die Breite des Grünzugs im Bebauungsplan orientiert sich an den Vorgaben des Rahmenplans bzw. am Gestaltungsplan. Sowohl im Rahmenplan bzw. Gestaltungsplan als auch im Bebauungsplan-Vorentwurf beträgt die Breite der öffentlichen Grünfläche rund 19 m und wurde im Hinblick auf die Vorplanungen nicht wesentlich reduziert.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen konnte die im Grünordnungsplan vorgesehene visuelle Verbreiterung des Grünzuges entlang der Nord- und Südflanke durch die Ausweisung ausgedehnter Grundstücksfreiflächen nicht in den Bebauungsplan übernommen werden. Auch der Anregung zur Verbreiterung des Grün-</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>Gegenüber dem Bebauungsplanvorentwurf wurde dem WA1 eine Teilfläche entzogen und als „Private Grünfläche Garten“ ausgewiesen. Die Fläche sollte aus Sicht der Landschaftsplanung der öffentlichen Grünfläche zugeschlagen werden und somit der Allgemeinheit zugutekommen.</p>	<p>korridors durch die Zurücknahme der Baugrenzen um jeweils 5 Meter im Bereich der an den Grünzug grenzenden Bauflächen wird nicht gefolgt. Die dann noch verbleibenden sehr schmalen Baufenster würden eine sinnvolle Bebauung und die entsprechende Nutzung der Grundstücke zu stark einschränken. Der Abstand der Baugrenzen zur Baugebietsgrenze wird weiterhin einheitlich 3 m betragen. Im Sondergebiet beträgt der Abstand zwischen der westlichen, zum Grünzug orientierten Baugrenze und der Baugebietsgrenze 5 m.</p> <p>Durch die Festsetzung, dass Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend festgesetzten „Flächen für Stellplätze“ zulässig sind, ist sichergestellt, dass ein im zentralen, ost-west-ausgerichteten Bereich des Grünzugs mindestens 25 m breiter Bereich (ca. 19 m Grünzug und jeweils 3 m breite Abstandsflächen zwischen Baugebietsgrenzen und Baufenster) von Bebauung freigehalten wird. Dies wird unterstützt durch die Ergänzung der textlichen Festsetzung, wonach Baugrenzen an Grundstückskanten, die an öffentliche Grünfläche oder an Anpflanzflächen angrenzen, nicht überschritten werden dürfen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Südwestlich des WA 1 wird eine private Grünfläche - Gartennutzung festgesetzt, auf der ein Außenbereich für das Hospiz Bärenherz entstehen wird. Diese Fläche befindet sich mittlerweile im Privatbesitz. Ein Zuschlagen zur öffentlichen Grünfläche ist nicht möglich.</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>Klimaökologische Belange</p> <p>Auf die klimaökologische Beurteilung vom 04.11.2014 wird verwiesen. Der überwiegende Teil der darin formulierten Anregungen wurde nicht in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen und mit städtebaulichen, stadtgestalterischen und wirtschaftlichen Erfordernissen begründet.</p> <p>Da die Bauleitplanung in die mittel- bis langfristige Zukunft gerichtet ist, sind im stadtklimatologischen Kontext die wahrscheinlichen Auswirkungen des Klimawandels von besonderer Bedeutung. Diese sind für Wiesbaden wie folgt beschrieben:</p> <p>Mittelfristige Prognosen deuten darauf hin, dass die sommerliche Wärmebelastung (→ Häufung sommerlicher Hitzeperioden) im Zuge des globalen Klimawandels im Raum Wiesbaden deutlich zunehmen wird. Sie wird infolge des prognostizierten Klimawandels weiter ansteigen. Entsprechend den Prognosen des am POTSDAM INSTITUT FÜR KLIMAFOLGENFORSCHUNG (www.klimafolgenonline.com) entwickelten regionalen Klimamodells „STAR“ ist in Wiesbaden im Zeitraum 2040 - 2050 mit ca. 3 - 13 zusätzlichen heißen Tagen (Tmax ≥ 30° C) und ca. 6 - 31 zusätzlichen Sommertagen (Tmax ≥ 25° C) zu rechnen.</p> <p>Der Gesetzgeber hat diesem Umstand mit der Einführung der Klimaschutzklausel in den §§ 1 und 1 a jeweils Abs. 5 BauGB Rechnung getragen. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Für den Planbereich „Erbenheim-Süd“ bedeutet dies, dass die „Abwehrkräfte“ des Plangebiets gegenüber dem Hitzestress sowie die Frischluftzufuhr größtmöglich optimiert werden.</p>	<p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Den Anregungen zu den klimaökologischen Belangen wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Im Rahmen des Klimagutachtens und der ergänzenden Klimastudie wurde eine Worst-Case-Betrachtung der geplanten Bauungs- und Nutzungsstruktur einschließlich der baulichen Dichte durchgeführt. Den Berechnungsmodellen wurden ebenfalls Gebäudestellungen und -höhen zu Grunde gelegt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und die Be- und Durchlüftung weiterhin gewährt wird: „Die auf dem DYWIDAG-Gelände berechnete Be- und Durchlüftungsintensität ist durch die gewählte Bau- und Freiflächenstruktur ausreichend, um großflächige Windstagnationsbereiche und Wärmestaus zu vermeiden.“ (Ökoplana, 03.11.2015).</p> <p>Bezüglich der Forderung nach einer Festsetzung einer flächendeckenden Dachbegrünung wird darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung grundsätzlich für alle Baugebiete gilt. Sie regelt, dass alle „Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10 Grad [...] dauerhaft, fachgerecht und mindestens extensiv zu begrünen [sind]. Die Vegetationstrag- und Dränschicht muss eine Mindeststärke von 8 cm aufweisen, die Vegetationstragschicht muss dabei mindestens 5 cm aufweisen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen, Dachterras-</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>Darauf zielen die in der Stellungnahme vom 04.11.2014 vorgetragene Anregungen in besonderem Maß. Sie werden insofern vollinhaltlich aufrechterhalten. Dabei kommt den Forderungen zur Festsetzung einer flächendeckenden Dachbegrünung, eines insgesamt 20 bis 30 m breiten Grünzuges (inkl. benachbarter privater grünen Flächen), der Gliederung der Baufenster sowie heller Fassadenfarben besondere Bedeutung zu.</p>	<p>sen sowie sonstige technische Aufbauten sind bis zu einem Flächenanteil von 25 % der jeweiligen Dachfläche davon ausgenommen. Die Kombination der Dachbegrünung mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.“</p> <p>In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Gebäude bis zu einer Grundfläche von max. 40 m² von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen.</p> <p>Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass im Gewerbegebiet GE 1b bei Errichtung von Gebäuden mit einem geneigten Dach (Pulldach) mit einem Neigungswinkel bis 15 Grad und ohne Dachbegrünung ein alternativer Nachweis der Regenwasserrückhaltung im gleichen Umfang der Rückhaltewirkung auf dem eigenen Grundstück zu erbringen ist. Diese Festsetzung korrespondiert mit der Festsetzung, dass ausnahmsweise im Gewerbegebiet GE 1b Gebäude mit einem geneigten Dach (Pulldach) mit einem Neigungswinkel bis 15 Grad zugelassen werden können. Damit soll bspw. Gewerbetreibenden die Möglichkeit gegeben werden, Showrooms mit einem steileren Pulldach zu bauen. Damit in diesem Falle jedoch der Verzicht auf die Dachbegrünung keine negativen Auswirkungen auf die Regenwasserbewirtschaftung hat, muss eine entsprechende Rückhaltewirkung auf dem Grundstück nachgewiesen werden.</p> <p>Um sicherstellen zu können, dass im Zuge der Umsetzung der Planung eine Dachbegrünung flächendeckend realisiert wird, müsste im Bebauungsplan flächendeckend die Dachform entsprechend festgesetzt werden. Im Bebauungsplan erfolgt jedoch keine flächendeckende Festsetzung von Dächern mit einem Neigungswinkel von bis zu 10 Grad, um die Flexibilität bezüglich der Wahl der Dachformen nicht einzuschränken. So kann dem stadtgestalterischen Aspekt Rechnung getragen werden, dass sich die Dachformen der Neubauten insbesondere im direkten</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>Anschluss an den bereits bebauten Bereich dem Charakter der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Dächer anpassen können, was zur Sicherung und mittelfristigen Verbesserung des Ortsbilds beiträgt. Da im Bereich der bestehenden Bebauung in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI4a überwiegend Satteldächer vorhanden sind, würde die flächendeckende Festsetzung von Flachdächern im gesamten Plangebiet diesem stadtgestalterischen Aspekt entgegenstehen.</p> <p>Eine Festsetzung der Dachform als Flachdach erfolgt nur in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 und im Sondergebiet, in denen großvolumige Baukörper entstehen und bei denen aus gestalterischen Gründen Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10 Grad realisiert werden sollen. Diese Gebiete bilden gemäß Rahmenplan die äußere Schale des zu entwickelnden Plangebiets und damit einen Übergang zum nicht bebauten Außenbereich. Durch die Festsetzung von Flachdächern in dieser „äußeren Schale“ wird eine extensive Dachbegrünung zwingend erforderlich. Diese trägt aus gestalterischer Sicht dazu bei, den Übergang zum nicht bebauten Außenbereich entsprechend zu gestalten. Weitere positive Effekte, die sich mit einer Dachbegrünung in diesen Bereichen verbinden, sind u. a. die klimatologischen Positiveffekte, die insbesondere aufgrund der Lage der Gewerbe- und Sondergebiete in unmittelbarer Nähe zur klimarelevanten Wäschbachaue entstehen.</p> <p>Bezüglich der Forderung nach einer Festsetzung eines insgesamt 20 bis 30 m breiten Grünzuges (inkl. benachbarter privater grünen Flächen) wird auf die weiter oben aufgeführten Ausführungen zur Grünachse verwiesen.</p> <p>Bezüglich der Festsetzung zur Gliederung der Baufenster durch Grünkorridore ist festzustellen, dass eine weitere Unterteilung wegen späterer Grundstücksteilungen und der in diesem Zusammenhang erforderlichen Flexibilität aus städtebaulichen</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>Gründen nicht sinnvoll ist.</p> <p>Zur Forderung nach einer Festsetzung von hellen Fassadenfarben ist festzustellen, dass im Klimagutachten zum Bebauungsplan (Ökoplana, 2015) - über die geforderten und zwingend festgesetzten Maßnahmen hinaus - als weitere und zusätzliche Planungsempfehlung die Herstellung heller Fassaden- und Oberflächenbeläge benannt wird, um in Verbindung mit den festgesetzten klimawirksamen Maßnahmen die Aufheizung und Überwärmung der versiegelten und bebauten Flächen noch weiter zu reduzieren. Diesbezüglich ist ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung im Bebauungsplan enthalten. Definiert wird, dass Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigte Flächen in den Baugebieten in hellen Belägen (Albedo-Wert bei befestigten Flächen im Mittel unter 0,2) bzw. Farbtönen (Albedo-Wert bei Fassaden im Mittel unter 0,4) hergestellt werden sollen. Eine rechtlich bindende Vorgabe zur Umsetzung mittels planungsrechtlicher Festsetzungen ist nicht möglich. Daher können derartige zusätzliche Positiveffekte im Gebiet selbst, wie auch die Summationseffekte in Verbindung mit den anderen klimawirksamen Maßnahmen, nur über eine freiwillige Herstellung heller Fassadenfarben und Oberflächenbeläge auf den Privatgrundstücken zum Tragen kommen. Dennoch ist an dieser Stelle festzuhalten, dass es bereits bei Realisierung der planungsrechtlich fixierten, klimawirksamen Maßnahmen (extensive Dachbegrünung, Überstellung von Verkehrsflächen und Stellplätzen mit Bäumen, Gebäudestellungen und Herstellung von Grün- und Freiflächen) zu einer Reduzierung der Aufheizung und Überwärmung im Gebiet im Vergleich zur Bestandssituation kommen wird.</p> <p>In Bezug auf die Planung und die getroffenen Festsetzungen wurde die Vorgabe, dass eine weitere Intensivierung des Wärmeinseleffekts im Planungsgebiet und dessen Umfeld zu vermeiden ist (Klimabewertungskarte der Klimaanalyse, Magistrat</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>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange</p> <p>Die Anregungen unserer im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahme wurden überwiegend nicht in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans übernommen. Unter Berücksichtigung der Abwägungsunterlagen zum Verfahren nach § 4(1) BauGB nehmen wir zu den vorliegenden Planunterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>Bebauungsplanentwurf</p> <p>-Der Anregung einer visuellen Verbreiterung des Grünzugs durch eine Zurücknahme der Baufenster und Festsetzung von Anpflanzungsflächen wurde nicht gefolgt, eine Überschreitung der Baugrenzen in diesem Bereich soll aber explizit ausgeschlossen werden. Hierzu regen wir an, Ziffer A 4.4.2 der textlichen Festsetzungen noch eindeutiger zu formulieren, da die Baugrenzen nicht unmittelbar an den Grünzug angrenzen, sondern 3 m Abstand besteht.</p>	<p>der Landeshauptstadt Wiesbaden - Umweltamt 2011), im Rahmen von Modellrechnungen zu thermischen Aspekten überprüft. Hierbei wurden die festgesetzten klimawirksamen Maßnahmen sowie eine Worst-Case-Annahme mit durchschnittlichen / mittleren Fassadenfarben und asphaltierten (i. d. R. dunklen) Oberflächenbelägen zu Grunde gelegt. Im Klimagutachten zum vorliegenden Bebauungsplan wird dementsprechend dokumentiert, dass die thermischen Belastungen (trotz Annahme mittlerer Fassadenfarben und einem Worst-Case mit asphaltierten Oberflächen) gegenüber dem Ist-Zustand reduziert werden.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Die Festsetzung Nr. A 4.3 Satz 2 wird klarstellend ergänzt: „Baugrenzen entlang von öffentlichen Grünflächen oder Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen nicht überschritten werden.“</p> <p>Auswirkung auf die Planung</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>-Mit der neu aufgenommenen Festsetzung einer Allee im Osten zwischen Sondergebiet und Gewerbegebiet soll zumindest eine Annäherung an eine Grünverbindung zur Wäschbachaue geschaffen werden. Um diesen Bereich eindeutig als begrünte Fläche zu definieren, sollte er mit Planzeichen als Anpflanzungsfläche festgesetzt werde. In Ziffer A 13.5 der textlichen Festsetzungen finden sich bereits Angaben zu der Anpflanzung von Sträuchern in diesem Bereich. Wir regen an, die Anpflanzungsfläche mit der Bezeichnung P5 analog der anderen Anpflanzungsflächen festzusetzen.</p>	<p>Die Festsetzung Nr. A 4.3 Satz 2 wird klarstellend ergänzt: „Baugrenzen entlang von öffentlichen Grünflächen oder Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen nicht überschritten werden.“</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Im Bebauungsplan sind zwischen dem Sondergebiet SO und den Gewerbegebieten GE 2a und 2b Baumpflanzungen festgesetzt, die als Grünverbindung in Form einer Baumreihe zur Anbindung an den Wäschbach dienen.</p> <p>Im Bereich der Gewerbegebiete GE 2a und 2b wird zusätzlich zu den hier festgesetzten Bäumen eine 3 m breite, private Grünfläche festgesetzt. Unter Berücksichtigung klimatischer Anforderungen wird dadurch eine Grünverbindung Richtung Wäschbach geschaffen, ohne die Flexibilität der Nutzung der Gewerbebietsgrundstücke zu stark einzuschränken.</p> <p>Im Bereich des Sondergebiet SO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, also auch im Bereich der im Schreiben erwähnten Baumpflanzungen, eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Eine überlagernde Festsetzung durch eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern würde der Nutzung dieser Fläche für Stellplätze widersprechen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Es wird im nördlichen Bereich der Gewerbegebiete GE 2a und 2b eine 3 m breite, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünverbindung festgesetzt.</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>-Gegen die zulässige Unterbauung der Grundstücke zu 100 % in dem Mischgebiet MI 7b (vorher 6) bestehen nach wie vor Bedenken. Bei einer Tiefgaragenbegrünung ist die Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung, die wesentlich zu einer Durchgrünung des Gebiets beiträgt, nicht oder nur sehr kostenintensiv möglich. Die erweiterte GRZ sollte auch hier auf max. 0,8 reduziert werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Die festgesetzte Überschreitungsmöglichkeit der GRZ im MI 7b auf 1,0 bleibt bestehen. Hintergrund für die Überschreitung ist, dass die Mischgebiete MI 7b als gewerbliche Schwerpunkte entlang der Haupteinfahrt vorgesehen sind und durch sie der Straßenraum entsprechend baulich gefasst werden soll. Darüber hinaus dient die bauliche Verdichtung im MI 7b auch dazu, die nördlich anschließenden Bereiche der Mischgebiete gegenüber dem Verkehr auf der Haupteinfahrt abzusichern. Entsprechend ist auch die Geschossflächenzahl (GFZ) in diesem Bereich höher als in den übrigen Teilbereichen der Mischgebiete.</p> <p>Da die Baugebiete in ihrer Form lang und insbesondere schmal geschnitten sind, stehen auf dem Grundstück wenig Flächen für Stellplatzanlagen zur Verfügung. Daher ist der unterirdische Bau von Tiefgaragen zum Nachweis der Stellplätze vorgesehen. Aufgrund des voraussichtlich hohen Stellplatzbedarfs ist eine vollständige Unterbauung der Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>Im Bebauungsplan wird für alle Tiefgaragen (ebenso wie für alle anderen nicht überbauten baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) einheitlich ein Aufbau von 80 cm festgesetzt. Damit ist grundsätzlich die Bepflanzung mit flachwurzelnden Sträuchern möglich, so dass sich ein entsprechendes Grünvolumen entwickeln kann.</p> <p>Mit der Zulässigkeit, dass die Grundstücksbegrünung auch in Form einer Tiefgaragenbegrünung erfolgen kann, wird trotz teilweise hoher Ausnutzungszahlen der Grünanteil und damit auch die Durchgrünung des Gebiets sichergestellt. Auch intensive Tiefgaragenbegrünungen übernehmen vergleichbare Funktionen</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>-Die textliche Festsetzung Ziffer A 13.13.2 zur Ausnahme von Gebäuden bis zu einer Grundfläche von max. 40 m² in den Gewerbegebieten von der Verpflichtung zur Dachbegrünung wird damit begründet, dass eine Ansiedlung insbesondere kleinerer Betriebe nicht durch zusätzliche wirtschaftliche Erschwernisse behindert werden soll. Da eine extensive Dachbegrünung nicht teurer ist als ein Kiesdach, ist die Begründung für uns nicht nachvollziehbar. Die Festsetzung sollte entfallen.</p>	<p>hinsichtlich Eingrünung und Durchgrünung wie Flächen mit Bodenanschluss und sind im Zuge der Innenentwicklung und Nachverdichtung ein gängiges und gutes Mittel um den Grünanteil zu sichern und trotzdem v. a. den erforderlichen Stellplatzbedarf zu decken.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Es ist festzustellen, dass eine Dachbegrünung gegenüber einem unbegrüntem Dach immer mit Mehrkosten verbunden ist. Insofern bleibt es bei der bisherigen Zielsetzung: Die Gewerbegebiete sollen grundsätzlich als „klassische“ Gewerbegebiete entwickelt werden in denen eine große Bandbreite an gewerblichen Nutzungen möglich ist. Hierbei soll auch die Nachfrage nach preisgünstigen Gewerbeflächen für einheimische Betriebe befriedigt werden. Um die Ansiedlung insbesondere kleinerer Betriebe nicht durch zusätzliche wirtschaftliche Erschwernisse zu behindern, werden Gebäude bis zu einer Grundfläche von max. 40 qm von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen.</p> <p>Eine extensive Dachbegrünung zeigt ihre Positiveffekte nur unmittelbar über der jeweiligen Fläche. Eine Fernwirkung geht von einer solitären Maßnahme nicht aus. Erst über eine Summenwirkung zeigen sich räumlich größere Effekte. Aufgrund der Festsetzung, dass Gebäude bis zu einer Grundfläche von max. 40 qm von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen werden, sind vor dem Hintergrund der geringen Grundfläche keine erheblichen Belastungen durch eine zusätzliche Überwärmung zu erwarten. Im Rahmen der Abwägung wird hier den</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>Artenschutz</p> <p>Der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung geforderte eigenständige artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen in Abstimmung mit uns erstellt. Die 2015 erfolgten Nacherhebungen sind in den Fachbeitrag eingearbeitet worden.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht in Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat.</p> <p>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</p> <p>Heilquellenschutzgebiet nach § 53 WHG</p> <p>Das Heilquellenschutzgebiet für die Wiesbadener Heilquellen wurde mittlerweile mit Wirkung vom 13.09.2016 (Schutzgebietsverordnung vom 26.07.2016, StAnz. 37/2016 S. 973) festgesetzt.</p> <p>Der Planbereich liegt innerhalb der Zone B 4 des quantitativen Heilquellenschutzgebiets. Die Festsetzung befindet sich im Verfahren. Die Grenze des HQSG wird durch den Wäschbach gebildet, d. h. die Flächen östlich des Wäschbachs befinden sich außerhalb des Schutzgebiets.</p> <p>Wir bitten, die Festsetzung D 9 und die Begründung unter I 3.6, II D 9 und IV A</p>	<p>wirtschaftlichen Belangen der Vorrang gegeben.</p> <p>Zudem wirken die weiteren klimaökologischen Maßnahmen, wie Grundstücksbegrünung, Überstellung von Verkehrsflächen und Stellplätzen mit Bäumen im unmittelbaren Umfeld sowie die extensive Dachbegrünung benachbarter Baukörper kompensierend.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Da das Heilquellenschutzgebiet parallel zur Fertigstellung der Bebauungsplanunterlagen mit Wirkung vom 13.09.2016 festgesetzt wurde, werden die Festsetzung unter Hinweis D 9 und die Begründung an den entsprechenden Stellen aktualisiert.</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>2.3, IV B 1.1.3 entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Textvorschlag Hinweis D 9:</p> <p>Das Plangebiet westlich des Wäschbachs liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets für die Wiesbadener Heilquellen, quantitative Schutzzone B 4. Durch Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge ist eine Beeinträchtigung der Heilquelle möglich. Die Schutzgebietsverordnung vom 26.07.2016 (StAnz. 37/2016 S. 973) ist zu beachten.</p> <p>Nutzung von Niederschlagswasser</p> <p>Die noch im Vorentwurf des Bebauungsplans unter B 3 enthaltene textliche Festsetzung zur Verwertung von Niederschlagswasser nach § 37 (4) HWG ist im vorliegenden Entwurf nicht mehr vorhanden.</p> <p>Wir schlagen vor, diese wiederaufzunehmen, da die Nutzung des Niederschlagswassers einen wesentlichen Baustein des Konzepts zum Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet darstellt.</p> <p>Textvorschlag:</p> <p>3. Verwertung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 37 Abs. 4 HWG)</p> <p>Im Plangebiet ist das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser neu errichteter Dachflächen der privaten Baugrundstücke durch geeignete Anlagen, z. B. Zisternen, zu sammeln und zu verwerten, sofern es nicht versickert oder gedrosselt abgeleitet wird und wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Rückhaltung von Niederschlagswasser/Dachbegrünung</p> <p>Nach Abschnitt A 13.13.1 der Festsetzungen sind alle Dächer mit einem Nei-</p>	<p>Auswirkung auf die Planung Die Begründung und die textliche Festsetzung unter Hinweis D 9 werden aktualisiert.</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Die Festsetzungen zur Verwertung von Niederschlagswasser sind unter A 12 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG) bereits enthalten.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag</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>gungswinkel von bis zu 10 Grad dauerhaft, fachgerecht und mindestens extensiv zu begrünen. Im Vergleich zum Vorentwurf wurde die Dachneigung von 20 auf 10 Grad verringert, was eine Beschränkung der Dachbegrünung auf die GE und SO-Flächen zur Folge hat.</p> <p>Wir schlagen vor, die maximale Dachneigung für die Dachbegrünung wieder auf die technisch möglichen 20 Grad zu erhöhen. Damit würde diese Verpflichtung auch in den MI und WA-Gebieten gelten, sofern dort Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad neu errichtet werden. Dachbegrünung trägt wesentlich zur Abflussreduzierung aus dem Planungsgebiet bei.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes sowie aus umwelttechnischer Sicht bestehen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Die textliche Festsetzung zur Dachbegrünung wurde im Zuge des weiteren Planungsprozesses überarbeitet. Dabei wurde u. a. die für die Dachbegrünung vorauszusetzende Dachneigung von 20 Grad auf 10 Grad verringert, da die technischen Maßnahmen für eine Dachbegrünung auf Dächern über 10 Grad deutlich aufwändiger und kostenintensiver sind (z. B. zusätzliche Maßnahmen zur Rutschsicherung) als bei Dächern unter 10 Grad.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
2 Feuerwehr (37)	<p>Zu "Textliche Festsetzungen": A Planungsrechtliche Festsetzungen Zu Kap. 3, 4 und 13: 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, insbesondere auch zu rückwärtigen Gebäuden und Gebäudeteilen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehruzufahrten) 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. Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise zur Anleiterbarkeit und zur baulichen Sicherung des zweiten Rettungswegs werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise zur Anleiterbarkeit und zur baulichen Sicherung des zweiten Rettungswegs sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Die Begründung wird unter Hinweis D 16 um die Belange der Feuerwehr 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>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, 13, 30 HBO)</p> <p>Gebäude müssen in einem Abstand von ≥ 3 m und ≤ 9 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, wenn der zweite Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden soll, die Brüstungshöhe ≥ 8 m bis ≤ 18 m (bzw. in einem Abstand von ≥ 3 m und ≤ 6 m ab einer Brüstungshöhe > 18 m) beträgt und keine Feuerwehrezufahrt bzw. Aufstellfläche auf dem Grundstück vorhanden ist. (§ 13 HBO, Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p> <p>Zu Kap. 7: Die im Plangebiet neu anzulegenden Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Diese Anforderungen (16 t zGG, 10 t Achslast) gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z. B. Drehleiter) befahren werden müssen. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z. B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs usw.). (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen. (RASSt 06 R1)</p> <p>Zu Kap. 15.1 + 15.2: Auch bei einer fensterunabhängigen Lüftung muss der zweite Flucht- und Rettungsweg in jeder Nutzungseinheit über offenbare Fenster sichergestellt werden, sofern kein zweiter baulicher Rettungsweg zur Verfügung steht. (§ 13 HBO)</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und für die Anlage von Stadtstraßen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und für die Anlage von Stadtstraßen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Ein Hinweis auf die Einhaltung der jeweils geltenden Richtlinien ist in den Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten. Dennoch werden die Belange der Feuerwehr in der Begründung ergänzt.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1 bei der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung</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>Löschwasserversorgung: In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (GFZ > 0,7) 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; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 13, 38 HBO; Technische Regel DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 400-1 (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>B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen Zu Kap. 2.1: Siehe unsere Bemerkungen unter "Zu Kap. 3, 4 und 13" in Bezug auf Anpflanzungen und Bewuchs.</p>	<p>Die Begründung wird unter Hinweis D 16 um die Belange der Feuerwehr ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie wird im Rahmen der dem Bebauungsplan nachgelagerten Planung für die Ver- und Entsorgung im Gebiet gesichert. Ein Hinweis auf die Löschwassermenge ist in den Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten. Ein Hinweis auf die Abstände der Löschwasserentnahmestellen und die Lage der Hydranten wird in den Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis auf die Löschwassermenge wird um einen Hinweis auf die Abstände der Löschwasserentnahmestellen ergänzt. Die Begründung wird ebenfalls entsprechend ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag Es wird auf den Beschlussvorschlag zu den Bemerkungen unter "Zu Kap. 3, 4 und 13" verwiesen.</p> <p>Begründung Es wird die Begründung zu den Bemerkungen unter "Zu Kap. 3, 4 und 13" verwiesen.</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>Allgemeines: Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden. (§§ 3, 4, 13 HBO)</p> <p>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. (§§ 13 (1) HBO, § 5 (5.5) Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden)</p> <p>Zu "Begründung zum Bebauungsplan", II Festsetzungen des Bebauungsplans, A Planungsrechtliche Festsetzungen: Zu Kap. 7.1: Bei einer Reaktivierung der Bahntrasse zur Clay-Kaserne ist die Zuwegung über den Bahnübergang im Süden des Plangebiets zu prüfen, um im Notfall keine unverhältnismäßige Zeitverzögerung bei der Anfahrt von Einsatzfahrzeugen zu erhalten. Wie sehen in dieser Beziehung die Planungen aus?</p>	<p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Die Hinweise zur Erreichbarkeit aller Gebäude und zur Lesbarkeit der Hausnummern werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise zur Erreichbarkeit aller Gebäude und zur Lesbarkeit der Hausnummern sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Hinweise werden von der Landeshauptstadt Wiesbaden entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis zur Zuwegung über den Bahnübergang wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Süden des Gebiets quert die geplante Straße zum Kreisverkehr „Zum Friedhof“ plangleich die Gleistrasse des Anschlussgleises der Clay Kaserne. Die betroffenen Grundstücke sind gemäß Freistellungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 24.01.2018 von Bahnbetriebszwecken freigestellt, wodurch die Planungshoheit wieder auf die kommunale Bauleitplanung übergegangen ist. Eine Reaktivierung der Gleistrasse ist derzeit nicht vorgesehen.</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>Zu "Begründung zum Bebauungsplan", II Festsetzungen des Bebauungsplans, C Planungsrechtliche Festsetzungen: Zu Kap. 4: Bei der Planung der Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser ist die Feuerwehr zu beteiligen und die oben unter dem Punkt "Löschwasserversorgung" genannten Punkte sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie wird im Rahmen der dem Bebauungsplan nachgelagerten Planung für die Ver- und Entsorgung im Gebiet gesichert. Hierbei wird die Feuerwehr beteiligt.</p> <p>Ein Hinweis auf die Löschwassermenge ist in den Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten. Ein Hinweis auf die Abstände der Löschwasserentnahmestellen wird ergänzt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis auf die Löschwassermenge wird um einen Hinweis auf die Abstände der Löschwasserentnahmestellen ergänzt. Die Begründung wird ebenfalls entsprechend ergänzt.</p>
3 Schulamt (Amt 40)	<p>Auswirkungen des Siedlungsgebiets 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>Auf Grund der angedachten Siedlungsform kann sogar mit einem höheren Wert pro Jahrgang gerechnet werden.</p> <p>Die zuständige Grundschule kann die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler nicht aufnehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Grundsätzlich sind Grundschulen als Anlagen sozialer Zwecke in den allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten allgemein sowie in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. Damit kann auch ohne die Festsetzung einer explizit für eine Grundschule vorgesehene Fläche eine Grundschule im Gebiet verwirklicht 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>Da eine Erweiterung am Standort ausscheidet, ist auf einem Grundstück des neuen Siedlungsgebiets eine Außenstelle der Schule erforderlich.</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>Sinnvollerweise sollten diese Räume temporär errichtet werden (Modulbauweise), da bei weiteren Siedlungsgebieten in Erbenheim eine komplett neue Grundschule erforderlich wird, allerdings dann an andere Stelle im Ortsbezirk.</p> <p>Die grob geschätzten Kosten für eine solche temporäre Schule belaufen sich auf ca. 1,5 bis 2 Mio. € ohne Grundstück.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt für das Dezernat V, Bildungsplaner und das Schulamt.</p>	<p>Die Regelungen bzgl. des Baus und der Finanzierung einer Außenstelle der Grundschule werden Teil der städtebaulichen Verträge zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem Vorhabenträger sein.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
<p>4 Amt für Soziale Arbeit (51)</p>	<p>Die Belange des geförderten Wohnungsbaus werden entsprechend der von den städt. Gremien beschlossenen Grundzügen gem. Eckpunktepapier wie folgt im städtebaulichen Vertrag abgebildet werden:</p> <p>Entsprechend dem Votum der Stadtverordnetenversammlung verpflichtet sich der Gebietsentwickler einen Anteil von 15 % der Wohneinheiten mit öffentlich geförderten Wohnungen mit einer Mietpreisbindung herzustellen (ca. 70 WE).</p> <p>Der geförderte Wohnungsbau ist im Vertragsgebiet herzustellen. Hier ist insbesondere die Zielgruppe Familien mit Kindern zu berücksichtigen. Hierfür stehen folgende Förderwege zur Verfügung: Hessisches Landesprogramm Soziale Wohnraumförderung, Mietwohnungsbau für Haushalte mit kleinen Einkommen, ersatzweise Kommunalinvestitionsprogramm, Programmteil Wohnen oder vergleichbare künftige Förder-Programme für die genannte Zielgruppe. Sozialer Mietwohnungsbau setzt zwingend eine Förderung nach einem entspre-</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise auf die Inhalte des Eckpunktepapiers und damit die Regelungen der städtebaulichen Verträge zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem Vorhabenträger werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Bebauungsplan sind Kindertagesstätten als Anlagen für soziale Zwecke in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig und in den Mischgebieten allgemein zulässig.</p> <p>Die Regelungen bzgl. des Baus und der Finanzierung einer Kindertagesstätte werden Teil der städtebaulichen Verträge zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem Vorhabenträger sein.</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>chenden Förderprogramm des Landes Hessen voraus. Das Land bewilligt Fördermittel zum Teil nur dann, wenn auch eine Förderung durch die Kommune erfolgt.</p> <p>Der Vorhabenträger ist auf die Mitwirkung dieser Fördermittelgeber angewiesen. Vertragsgrundlage und Voraussetzung für die Sicherung von Sozialem Mietwohnungsbau ist daher, dass eine Förderung durch das Land Hessen und je nach Programm auch durch die Stadt Wiesbaden erfolgt. Sollte die o. g. Förderung aus nicht vom Vorhabenträger verschuldeten Gründen nicht realisierbar sein, sind die o. g. Wohnungen mit Flächen, die sich an den Vorgaben für geförderten Wohnraum orientieren als Mietwohnungen der Ausstattungsklasse „b) mit Heizung, mit Bad“ des Wiesbadener Mietspiegels zu erstellen und höchstens zum unteren Wert der entsprechenden Mietspiegel-Kategorie zu vermieten. Der Vorhabenträger wird die Wohneinheiten mit o. g. Wohnfläche (Bruttogeschoßfläche) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachweisen und deren konkrete Umsetzung im Einvernehmen mit der SEG GmbH als Treuhänder der Wohnungsbauförderung der LH Wiesbaden vornehmen. Die Fertigstellung der o. g. Wohnungen erfolgt zeitgleich mit dem Abschluss der Hochbaumaßnahmen. Die Umsetzung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus ist mit dem Amt für Soziale Arbeit und der SEG, Bereiche Stadterneuerung und Wohnbauförderung, abzustimmen.</p> <p>Den Belangen der sozialen Wohnungsbauförderung ist damit ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die Belange der sozialen Infrastruktur für die Kindertagesbetreuung werden in einem gesondert abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß folgender vereinbarter Eckpunkte abgebildet werden:</p> <p>Die Kosten für die soziale Infrastruktur, die sich aus der Gebietsentwicklung ergibt, werden vom Gebietsentwickler getragen. Die Kostenübernahme beinhaltet jeweils die Planungs-, Genehmigungs- und Herstellungskosten.</p> <p>Voraussetzung für die Kostentragung ist der prüffähige Nachweis des zuständigen Fachbereichs.</p>	<p>Auswirkung 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>Die Flächen für die soziale Infrastruktur werden kostenfrei im Vertragsgebiet bereitgestellt und an die Stadt Wiesbaden übertragen.</p> <p>Aktuell genannter Bedarf: 4 Krippengruppen und 5 Elementargruppen Entweder eine Kindertagesstätte in zwei Gebäuden (Kleinkinderhaus und Elementareinrichtung) mit insgesamt 4 Krippengruppen (Kleinkinderhaus) und 5 Elementargruppen, für diese Einrichtung ist ein Grundstück im Planungsgebiet von ca. 2.800 qm vorzuhalten. Alternativ können auch zwei Kindertagesstätten aufgeteilt in KT I mit 2 Krippengruppen und 3 Elementargruppen und KT II mit 2 Krippen- und 2 Elementargruppen errichtet werden, der Grundstücksbedarf liegt dann bei ca. 1.600 bis 1.800 qm je Einrichtung. Die Bau- und Einrichtungskosten belaufen sich Stand 2014 nach dem Wiesbadener Standard auf 400.000 € je Gruppe, was einem Investitionsvolumen von insgesamt 3,6 Mio. € entspricht.</p> <p>Die Kindertagesstätte ist so rechtzeitig zu errichten, dass sie bei der Besiedlung von 50 % der Wohneinheiten ihren Betrieb aufnehmen kann.</p> <p>Den Belangen der Kindertagesbetreuung ist damit Rechnung getragen.</p>	
5 Sportamt (52)	<p>Für das Baugebiet Erbenheim-Süd werden ca. 450 Wohneinheiten ausgewiesen. Dies entspricht einer Zahl von etwa 675 Bewohnern. 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</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche - Parkanlage festgesetzt. Mit dieser öffentlichen Grünfläche wird neben der Begrünung des Plangebiets ein durchgängiger Grünkorridor als Naherholungsraum geschaffen. Mit der Herstellung der Parkanlage werden ergänzend generationenübergreifende Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten für die im Gebiet arbeitende und zukünftig wohnende Bevölkerung zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Grünfläche ergänzt die Straßenraum- und Grundstücksbegrünung und stellt ein ansprechendes Grünvolumen</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>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 etwas schlechteren Wetterverhältnissen Sport getrieben werden kann.</p>	<p>sicher.</p> <p>Es ist vorgesehen, in der Parkanlage intensivere und aktive sowie extensivere Nutzungen zu kombinieren. Mit den intensiveren und aktiven Nutzungen wird das Angebot zur freiraumgebundenen Erholung (Wegeverbindungen, Aufenthalts- und Funktionsflächen, Spielbereiche) für die Bevölkerung im südlichen Erbenheim erweitert, womit die Grünflächenversorgung deutlich verbessert werden kann. Außerdem werden mit der Grünanlage und den Wegebeziehungen die unterschiedlichen Bereiche des baulichen Entwicklungsgebiets als grüne Achse miteinander verknüpft und die Verbindung zum Außenbereich hergestellt. Die Festsetzung eines Anteils für Spiel- und Funktionsflächen ermöglicht die Schaffung von Spielbereichen neben Vegetationsflächen und naturnahen Bereichen mit Gehölzpflanzungen.</p> <p>Der Bebauungsplan eröffnet somit ausreichend Möglichkeiten zur Schaffung informeller Bewegungsräume.</p> <p>Im Rahmen eines Freiflächenkonzepts werden die Planungen für den Grünzug weiter ausgearbeitet. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
<p>6 Tiefbau- und Vermessungsamt (6603)</p>	<p>Darstellungen im Bebauungsplan: Darstellungen jeglicher Art, insbesondere von Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind als unverbindliche Eintragungen vorzunehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Der Bebauungsplan setzt zu erhaltende und neu zu pflanzende Bäume insbesondere in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche fest. Ein Verzicht auf diese Festsetzung ist nicht möglich. Sie dient der gestalterischen Aufwertung und Gliederung der Stra-</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>Der Anschluss des östlichen Wirtschaftsweges an die Berliner Straße entspricht nicht den örtlichen Gegebenheiten. Das Kataster ist zu aktualisieren.</p>	<p>ßenräume und der Durchgrünung des Plangebiets. Aus ökologischer Sicht ist insbesondere die klimawirksame Beschattung des Straßenraums von Relevanz, womit aufgrund des damit verbundenen Grünvolumens auch die Beeinträchtigung durch Kraftfahrzeuge bzw. Fahrverkehr und damit verbundener Immissionsbelastungen reduziert wird. Schließlich erfolgt auch eine gewisse Verkehrsberuhigung durch die optische Verengung der Straßenräume.</p> <p>Um in der Umsetzung eine größtmögliche Flexibilität zu gewährleisten, werden nicht einzelne Baumstandorte festgesetzt, sondern ein Bereich, innerhalb dessen eine festgesetzte Anzahl von Bäumen zu pflanzen ist. Für Zufahrten, Zugänge und/oder unterirdische Leitungen sind entsprechend Verschiebungen zulässig.</p> <p>Die festgesetzte Anzahl der Bäume ist in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit eingeflossen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Durch die Anpassung an das aktuelle Kataster werden zwei kleine Teilflächen, die bisher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bzw. Grünfläche festgesetzt waren, entsprechend dem Bestand als Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung In der Planzeichnung werden zwei kleine Teilflächen, die bisher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bzw. Grünflä-</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 Flurstück 6009/6, Flur 53 befindet sich in Privatbesitz auf dem notwendige Stellplätze nachgewiesen sind. Es kann nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bebauungsplan: 1960_1 Ludwigstrasse I Rheinstrasse nach Hessisches Aufbaugesetz (HAG); §§ 45 ff. BauGB</p> <p>1. Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>In der Darstellung des Bebauungsplans sind alle vorhandenen Bäume in der Straßenverkehrsfläche entweder als unverbindliche Eintragungen (analog aller</p>	<p>che festgesetzt waren entsprechend dem Bestand als Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Das Flurstück 6009/6, Flur 53 wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Stellplätze festgesetzt. Dadurch werden die privaten Stellplätze, die bauordnungsrechtlich erforderlich und der nördlich angrenzenden Mischnutzung zugeordnet sind, planungsrechtlich gesichert. Innerhalb der Fläche für private Stellplätze werden ausschließlich nicht überdachte Stellplätze zugelassen, da überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen zu einem sehr heterogenen Erscheinungsbild der Parkierungszone und damit des öffentlichen Straßenraums führen würden.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Das Flurstück 6009/6, Flur 53 wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</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>anderen Eintragungen innerhalb der Verkehrsfläche) vorzunehmen oder aus der Plandarstellung zu entfernen.</p> <p>Eine Festsetzung vorhandener Bäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche als zu erhaltende Bäume wird strikt abgelehnt. Die bestehenden Standorte sind zum Teil unzureichend. Alternativstandorte sind nicht vorhanden.</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfreie Sachverhalte)</p> <p>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands.</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, befinden sich einige der für den Bau der öffentlichen Straßen erforderlichen Flächen noch im Eigentum privater Dritter. Ob diese Grundstücksteile, zu denen Grundstücksverhandlungen aufgenommen wurden, freihändig erworben werden können, steht bislang noch nicht fest.</p>	<p>Begründung Die bestehenden, als zu erhaltend festgesetzten Bäume werden bis auf zwei im Westen von der Baumschutzsatzung erfasst - der Klarheit halber sind in der Planzeichnung jedoch alle als erhaltenswert eingestuft Bäume dargestellt und in Ergänzung der neu geplanten Bäume festgesetzt worden. Alle als zu erhaltend eingestuft Bäume sind von besonderer Bedeutung und daher erhaltenswert, so dass diese nicht aus der Plandarstellung entfernt werden können. Die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte entsprechen dem heutigen Bestand und können daher nicht als unverbindliche Eintragungen vorgenommen werden.</p> <p>Im Sinne einer größeren Flexibilität für die Planung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen regelt die entsprechende textliche Festsetzung, dass nur Bäume auf privaten Flächen, die durch natürlichen Abgang verloren gehen oder deren Beseitigung aus zwingenden Gründen erforderlich ist, durch Pflanzung von Laubbäumen zu ersetzen sind.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Siehe oben Beschlussvorschlag zum Flurstück 6009/6, Flur 53</p> <p>Begründung Siehe oben Begründung zum Flurstück 6009/6, Flur 53</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>Ferner befinden sich im Bebauungsplangebiet viele Bereiche, an denen ein Neuordnungsbedarf an den Grundstücken besteht, sei es, um Überbauten zu beseitigen, oder die Grundstücke aus katastertechnischer Sicht zu verschmelzen und zu vereinigen, wodurch die Grundstückssituation im Grundbuch und Kataster übersichtlicher würde.</p> <p>Sofern freiwillige Maßnahmen zum Grundstückserwerb scheitern sollten, böte sich die Durchführung eines Baulandumlegungsverfahrens an, um den Bebauungsplan umzusetzen.</p> <p>b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraßen südlich des Grüngürtels ist unter Berücksichtigung der Längs- und Quergefälle der befestigten Verkehrsflächen in Sinkkästen zu fassen und mittels Kanal unterhalb des Straßenkörpers in die Retentionsflächen abzuleiten. Die Zuständigkeit für die Retentionsfläche ist noch abschließend zu klären.</p> <p>Der Regenwasserkanal dient ausschließlich der Straßenentwässerung, somit fallen diese Anlagen in die Zuständigkeit des Tiefbau- und Vermessungsamtes. Das Tiefbau- und Vermessungsamt kann die dauerhafte Unterhaltung der Regenwasserkanäle unter dem Gesichtspunkt der Haushaltseckpunkte nicht sicherstellen.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir aus straßen- und beitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis zur Bodenordnung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Der Hinweis bezüglich der Bodenordnung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis zur Entwässerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Der Hinweis bezüglich der Entwässerung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Auswirkung 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>Nach der Begründung zum Bebauungsplan (S. 133, Ziff. 2) soll durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler eine vollständige Kostendeckung erreicht werden. Nach Ziff. 5 des Eckpunktepapiers ist darüber hinaus noch ein Erschließungsvertrag notwendig. Dabei wird folgendes zu berücksichtigen sein:</p> <p>Für den Ausbau der Bahnstraße wurden 235.527,47 € vorfinanziert, die bisher nicht über Beiträge vereinnahmt werden konnten, solange kein Bebauungsplan realisiert worden ist.</p> <p>Wir werden dies im Zusammenhang mit den beabsichtigten Verträgen zu gegebener Zeit konkretisieren und einflechten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis zum städtebaulichen Vertrag und den Kosten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Durch den städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen erreicht die Landeshauptstadt Wiesbaden eine teilweise Kostendeckung. Rechte, Pflichten und Lastenverteilung, insbesondere hinsichtlich der Infrastruktur, werden in städtebaulichen Verträgen zwischen dem Entwickler und der Landeshauptstadt Wiesbaden geregelt. Diese Verträge werden bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
<p>7 Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden (70.41) - Kanalbau</p>	<p>Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise zur Zugänglichkeit der öffentlichen Kanäle werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Versorgungsleitungen im Bebauungsplan verlaufen überwiegend in öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. In dieser öffentlichen Grünfläche sind max. 30 % der Flächen in Form von versiegelten Flächen mit seitlicher Entwässerung bzw. teilversiegelten/wasserdurchlässigen Flächen auszugestalten. Damit wird die Anfahrbarkeit der öffentlichen Kanäle auch innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Schwerlastverkehr gewährleistet.</p> <p>Kanäle, die nicht innerhalb von öffentlichen Straßenverkehrs- oder Grünflächen verlaufen, sind jeweils durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 6 m entsprechend gesichert.</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>Die im Entwässerungskonzept, aufgestellt am 05.04.2016 vom Ingenieurbüro Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, beschriebenen Maßnahmen (u. a. Mindestrückhaltevolumen im Bereich Regenwasserableitung mind. 465 m³, max. qR = 10 l/(s*ha, Ared) zum "Wäschbach" sind zu realisieren.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird bezüglich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts darauf hingewiesen, dass für sämtliche Tätigkeiten im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts alle Maßnahmen zu unterlassen sind, die den Bestand oder die Nutzung der Kanäle erschweren oder beeinträchtigen. Vor Aufnahme der Arbeiten muss dem Versorgungsunternehmen der Beginn der Bautätigkeit rechtzeitig angezeigt werden.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Mit der Zulässigkeit von unterirdischen Bauwerken zur Rückhaltung und gedrosselten Abführung von Niederschlagswasser in der öffentlichen Grünfläche werden die Voraussetzungen geschaffen, um in diesem Bereich ein Regenrückhaltebecken für die Sammlung und Weiterleitung des Niederschlagswassers bauen zu können. Die im Entwässerungskonzept definierte Größe der Retentionsanlage ist lediglich eine Vorbemessung zum Nachweis ausreichender Flächenverfügbarkeit, welche in den nachfolgenden Planungsphasen konkretisiert wird.</p> <p>Entsprechend wird die Größe der Retentionsanlagen nicht in die plangrafischen oder textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Auswirkung 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>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. Im Rahmen der Detailplanung ist ein Überflutungsnachweis aufzustellen. Eine Zustimmung zur Planung bzw. -sofern erforderlich- eine Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt ist herbeizuführen.</p> <p>Rechtsgrundlage: Richtlinien der Entsorgungsbetriebe als Abwasserbeseitigungspflichtige Wasserhaushaltsgesetz WHG § 60 Allgemein anerkannte Regeln der Technik</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Die Flächenansätze zwischen dem Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan sind aufgrund der unterschiedlichen Maßstabebenen und Darstellungstiefen verschieden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird beispielsweise der Grünzug nicht dargestellt, sondern den Bauflächen zugeschlagen. Zudem ist der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Kreuzberger Rings größer. Die Flächenansätze des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans können daher nicht gleich sein.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde zum Bebauungsplan erstellt und bezieht sich daher auf die gegenüber dem Flächennutzungsplan konkreteren Flächenansätze.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Die Hinweise zum Einlauf in den Wäschbach, die Detailplanung zur Entwässerung und die Einleitgenehmigung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise zum Einlauf in den Wäschbach, die Detailplanung zur Entwässerung und die Einleitgenehmigung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Auswirkung 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>Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 10 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Mit Einleitbeschränkungen ist zu rechnen (Regenrückhalteinrichtungen); Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.</p> <p>Die im Entwässerungskonzept, aufgestellt am 02.04.2014 vom Ingenieurbüro Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, beschriebenen Maßnahmen im Bereich der privaten und öffentlichen Flächen (Dachbegrünung, Rückhalteanlagen, Oberflächengestaltung usw.) sind als Mindestanforderungen anzusehen und durchzuführen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung In Anlehnung an die im aktualisierten Entwässerungskonzept von April 2016 beschriebenen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen, zur Dachbegrünung, zur Drosselung des Abflusses von Niederschlagswasser von den privaten Grundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen getroffen. Darüber hinaus ist eine Nachweispflicht nach DWA M 153 für Gewerbebetriebe für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal in den Festsetzungen enthalten.</p> <p>Mit der Zulässigkeit und Dimensionierung von unterirdischen Bauwerken zur Rückhaltung und gedrosselten Abführung von Niederschlagswasser in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden darüber hinaus die Voraussetzungen geschaffen, um Maßnahmen zur ökologischen Regenwasserbewirtschaftung (Sammlung von Niederschlagswasser und gedrosselte Ableitung über einen Regenwasserkanal in den Wäschbach) und die Entwässerung des Planungsgebiets im Trennsystem umzusetzen.</p> <p>Auswirkung 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>8 Amt für Wirtschaft und Liegenschaften (80.23)</p>	<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>Die Rechtskraft des Bebauungsplans ist die Voraussetzung das stark mindernutzte Gebiet Erbenheim-Süd städtebaulich neu zu ordnen.</p> <p>Mit der Ausweisung einer Fläche für den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel, soll die Grundversorgung für den Ortskern stabilisiert und langfristig gesichert werden.</p> <p>Die Lage in direkter Nachbarschaft zum bereits bebauten, gemischt genutzten Bereich, die Nähe zum Ortskern sowie die gute Erschließung sowohl durch den</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Der berechnete Retentionsraumverlust von rund 150 cbm wird östlich des Wäschbachs auf den Flurstücken 1194, 1195 und 1196 ausgeglichen. Festgesetzt wird die Ausbildung einer Wisenmulde, die bei Starkregen- und Hochwasserereignissen den fehlenden Retentionsraum im Süden ausgleicht und sich gleichzeitig durch die naturnahe Gestaltung in die Wäschbachrenaturierung und die angrenzenden Wiesen einfügt. Das Urgelände soll hierbei um maximal 30 Zentimeter vertieft werden. Nach Rücksprache mit dem Amt für Wirtschaft und Liegenschaften entspricht dies noch „dem ursprünglichen Zustand“. Die bisherige Nutzungsart der Flächen wird beibehalten.</p> <p>Auswirkung 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>Individualverkehr als auch den öffentlichen Verkehr machen den Standort für Wohnen, Handel, tertiäre und gewerbliche Nutzung sehr attraktiv.</p> <p>Da in Wiesbaden Flächen für Dienstleistung und produzierendes Gewerbe benötigt werden, kann durch die Ausgestaltung des Konzepts und die Lage der gewerblich nutzbaren Flächen ein Beitrag zur Befriedigung des Bedarfs kleinerer und mittlerer, einheimischer Betriebe geleistet werden. Wiesbaden hat für diesen Sektor somit ein neues nutzbares Flächenangebot generiert. Die Zielgruppen für das Gebiet sind Unternehmen, Handwerk, Dienstleister und andere Gewerbetreibende. Diese können von der guten Anbindung an den Ballungsraum Rhein-Main profitieren.</p> <p>Soweit begrüßt das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften die Planung in Erbenheim-Süd. Insgesamt ist die Flächenbilanz für gewerblich nutzbare Flächen durch die zusätzlich vorgesehene Wohnnutzung und Mischgebiets-Nutzung allerdings negativ. Eine Kompensation für die verlorengegangenen, gewerblich nutzbaren Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet fehlt.</p> <p>Bei einer, zwar sehr stark mindergenutzten Ausgangsgröße von ca. 13,6 ha gewerblich genutzter Fläche verbleiben nach der Planung rund 5,5 ha GE + SO als rein gewerblich nutzbare Fläche und rund 6,2 ha als Mischgebiet. Geht man gemäß BauNVO von einer 50 % gewerblichen Nutzung (3,1 ha) des Mischgebiets aus, verbleiben insgesamt ca. 8,6 ha gewerblich nutzbare Flächen.</p> <p>Seit über 15 Jahren wurden in Wiesbaden mit Ausnahme des Kloppenheimer Weges in Bierstadt keine zusammenhängenden Gewerbeflächen mehr ausgewiesen. Vor diesem Hintergrund wiegt der Verlust von 5 ha umso schwerer.</p> <p>Bedenkt man, dass von der Reduktion der gewerblich nutzbaren Flächen in Erbenheim vor allem "einfachere" Gewerbebetriebe oder solche mit Bedarf an Lagerfläche betroffen sind, die durch die Verdrängung nur schwer an anderer Stelle in Wiesbaden vergleichbare Möglichkeiten finden werden, so wird an diesem Beispiel besonders deutlich, dass in Wiesbaden eine bedarfsorientierte Flächenausweisung für gewerbliche Nutzungen fehlt.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Ziel der Planung für das Gebiet ist die städtebauliche Entwicklung eines Stadtquartiers mit einer qualitativvollen Mischung unterschiedlicher Wohnformen, Grünflächen und verträglichen Büro-, Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen. Diese Planung entspricht den regionalplanerischen Zielvorgaben für dieses Gebiet, das im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt ist. Innerhalb dieser „Vorranggebiete Siedlung“ darf die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bau-, und Sonderbauflächen und dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen (unter 5 ha, siehe Ziel 3.4.2-4) erfolgen (Ziel 3.4.1-3).</p> <p>Von den festgesetzten Baugebietsflächen entfallen (bei einer hälftigen Verteilung der Mischgebietsflächen auf die Wohn- und Gewerbeflächen) ca. 40 % auf Wohnbauflächen und ca. 60 % auf Gewerbe- und Sonderbauflächen für Einzelhandel. Damit wird den Belangen der Wirtschaft im Plangebiet ausreichend Rechnung getragen.</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
		Auswirkung auf die Planung Keine
9 Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) - Landesverband Hessen e.V.	<p>Der BUND Kreisverband Wiesbaden unterstützt grundsätzlich die Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung eines Stadtquartiers auf dem ehemaligen Betriebsgrundstück der DYWIDAG.</p> <p>Wir kritisieren allerdings, dass die im Grünordnungsplan des Rahmenplans vorgesehene Grünvernetzung, die mit einer breiten und auch klimaökologisch wichtigen Grünfläche an das Wäschbachtal anschließt, im aktuellen Plan nicht mehr in der ursprünglichen Form enthalten ist. Anstelle eines grünen Übergangs vom Wäschbachtal zur zentralen Grünachse des Planungsgebiets ist nun an dieser Stelle eine große Einzelhandelsfläche mit Stellplätzen vorgesehen. Damit wird von der im Jahr 2010 bereits beschlossenen Rahmenplanung, die ebenfalls eine Einzelhandelsfläche - allerdings kleiner und anders gelagert - vorsah, ohne nachvollziehbare Notwendigkeit abgewichen. Der in Ost-West-Richtung geplante zentrale Freiraumkorridor soll laut B-Plan-Begründung (S. 20) unter anderem der Biotopvernetzung dienen. Mit der Streichung der direkten Anbindung an das zur Renaturierung vorgesehene Wäschbachtal wird diese Zielsetzung unterlaufen. Die Grünachse endet stattdessen in der aktuellen Planung an der Berliner Straße.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan heißt es auf Seite 64: „Diese Verschiebung war erforderlich, um die Vorgaben aus der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel zu berücksichtigen, die zur Stärkung des Nahversorgungszentrums eine engere Verzahnung des geplanten Einzelhandelsstandortes mit dem bestehenden Nahversorgungszentrum sowie eine Anbindung an die Berliner Straße vorgab.“</p> <p>Diese pauschale Aussage stellt keine plausible Begründung für die vorgenommene Planänderung dar, die zu einer gravierenden Verschlechterung der Vernetzungsfunktion der zentralen Grünachse geführt hat. Wir schließen uns daher den bereits vom Naturschutzbeirat der LHW in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken an. Wir fordern, die in der Rahmenplanung und im Grünordnungsplan vorgesehene Grünvernetzung zum Wäschbachtal umzusetzen und schlagen vor, hierfür das Sondergebiet Einzelhandel zu reduzieren und die</p>	Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung Planerische Grundlage für den Bebauungsplan ist der mit allen Fachämtern abgestimmte und als städtebauliches Entwicklungskonzept am 01.09.2011 beschlossene Rahmenplan. Dieser Rahmenplan wurde im Laufe des Bebauungsplanverfahrens aufgrund veränderter Rahmenbedingungen in Form eines Gestaltungsplans modifiziert. Grund hierfür waren im Wesentlichen die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung im Westen an den Kreuzberger Ring sowie die Verschiebung des Sondergebiets Richtung Berliner Straße. Diese Verschiebung war erforderlich, um die Vorgaben aus der Auswirkungsanalyse zu berücksichtigen, die zur Stärkung des Nahversorgungszentrums eine engere Verzahnung des geplanten Einzelhandelsstandortes mit dem bestehenden Nahversorgungszentrum sowie eine Anbindung an die Berliner Straße vorgab. Der Standort der geplanten Einzelhandelsnutzung liegt im zentrale Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Erbenheim“, der die Berliner Straße zwischen der Bahnlinie und dem Wäschbach, die Egerstraße sowie die östlichen Bereiche der Bahnstraße, Teile der Köhlerstraße und der Wandersmannstraße umfasst. Wesentliches Ziel für das „Nahversorgungszentrum Erbenheim“ ist nach dem Einzelhandelskonzept 2015 der Landeshauptstadt Wiesbaden die Sicherung und der Ausbau der Versorgungsfunktion. Die vor diesem Hintergrund geplante groß-

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>zugehörigen Stellplätze flächensparend auf einem Parkdeck oder einer Tiefgarage unterzubringen.</p>	<p>flächige Einzelhandelsnutzung muss innerhalb des „Nahversorgungszentrum Erbenheim“ liegen, so dass die Lage nicht beliebig verschoben werden kann.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich laut Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt Wiesbaden im Übergangsbereich zwischen einem klimaökologischen Gunstraum mit hoher bioklimatischer Ausgleichsleistung (Kaltluftschneise Wäschbachau) und einem „intensiven innerstädtischen Überwärmungsgebiet“ mit eingeschränktem Luftaustausch. Daher sind nach Empfehlung des Klimagutachtens zusätzliche Barrierewirkungen möglichst zu vermeiden bzw. in ihrer räumlichen Erstreckung eng zu begrenzen. In der Konsequenz wird im Bereich der Kaltluftleitbahn und Ventilationsachse Wäschbachstraße/Wäschbachau-Süd keine Bebauung zugelassen. Eine Verkleinerung des Sondergebiets hätte daher zur Folge, dass die Flächen für die geplante Einzelhandelsnutzung (eingeschränkt durch die Vorgabe zur Lage und die eingeschränkte Bebauungsmöglichkeit) insbesondere unter Beachtung einer Freihaltung der hier verlaufenden Kaltluftschneise nicht ausreichend groß wäre.</p> <p>Die Größe des Grünzugs ist trotz des Verschwenkens nach Nordosten nahezu gleich geblieben. Der Grünzug wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit einer strukturreichen und naturnahen Gestaltung festgesetzt. Damit wird im Grundsatz den Vorgaben des Landschaftsplans Rechnung getragen. Die Breite des Grünzugs im Bebauungsplan orientiert sich an den Vorgaben des Rahmenplans bzw. am Gestaltungsplan. Sowohl im Rahmenplan bzw. Gestaltungsplan als auch im Bebauungsplan-Vorentwurf beträgt die Breite der öffentlichen Grünfläche rund 19 m und wurde im Hinblick auf die Vorplanungen nicht wesentlich reduziert.</p> <p>Im Bebauungsplan sind zwischen dem Sondergebiet SO und</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>Darüber hinaus sollte für alle Gebäude mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern zu 100 Prozent eine extensive Begrünung mit zulässiger Ergänzung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen festgesetzt werden.</p>	<p>den Gewerbegebieten GE 2a und 2b Baumpflanzungen festgesetzt, die als Grünverbindung in Form einer Baumreihe zur Anbindung an den Wäschbach dienen.</p> <p>Im Bereich der Gewerbegebiete GE 2a und 2b wird zusätzlich zu den hier festgesetzten Bäumen eine 3 m breite, private Grünfläche festgesetzt. Unter Berücksichtigung klimatischer Anforderungen wird dadurch eine Grünverbindung Richtung Wäschbach geschaffen, ohne die Flexibilität der Nutzung der Gewerbegebietsgrundstücke zu stark einzuschränken.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Es wird im nördlichen Bereich der Gewerbegebiete GE 2a und 2b eine 3 m breite, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünverbindung festgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Grundsätzlich sind alle Gebäude mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis zu einem Neigungswinkel von 10 Grad extensiv zu begrünen. Eine festgesetzte Dachform und damit eine Verpflichtung der Anlage von Flachdächern gibt es in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 und im Sondergebiet, in denen nur Gebäude mit einem Flachdach zulässig sind. Im Bebauungsplan erfolgt jedoch keine flächendeckende Festsetzung von Dächern mit einem Neigungswinkel von bis zu 10 Grad, um die Flexibilität bezüglich der Wahl der Dachformen nicht einzuschränken. So kann dem stadtgestalterischen Aspekt Rechnung getragen werden, dass sich die Dachformen der Neubauten insbesondere im direkten Anschluss an den bereits bebauten Bereich dem Charakter der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Dächer anpassen können, was zur Sicherung und</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>mittelfristigen Verbesserung des Ortsbilds beiträgt. Da im Bereich der bestehenden Bebauung in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 überwiegend Satteldächer vorhanden sind, würde die flächendeckende Festsetzung von Flachdächern im gesamten Plangebiet diesem stadtgestalterischen Aspekt entgegenstehen.</p> <p>Eine Kombination der Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen oder solarthermischen Anlagen ist möglich und erwünscht. Damit wird neben direkten Maßnahmen für den Klimaschutz vor Ort auch ein Beitrag zur Gewinnung alternativer Energien geleistet.</p> <p>Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen, Dachterrassen sowie sonstige technische Aufbauten sind bis zu einem Flächenanteil von 25 % der jeweiligen Dachfläche davon ausgenommen. Damit wird architektonischen Erfordernissen Rechnung getragen. Die Festsetzung einer 100 %-igen Begrünung von Dachflächen würde zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung der Gestaltung im Bereich der Dächer führen.</p> <p>Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass im Gewerbegebiet GE 1b bei Errichtung von Gebäuden mit einem geneigten Dach (Pulldach) mit einem Neigungswinkel bis 15 Grad und ohne Dachbegrünung ein alternativer Nachweis der Regenwasserrückhaltung im gleichen Umfang der Rückhaltewirkung auf dem eigenen Grundstück zu erbringen ist. Diese Festsetzung korrespondiert mit der Festsetzung, dass ausnahmsweise im Gewerbegebiet GE 1b Gebäude mit einem geneigten Dach (Pulldach) mit einem Neigungswinkel bis 15 Grad zugelassen werden können. Damit soll bspw. Gewerbetreibenden die Möglichkeit gegeben werden, Showrooms mit einem steileren Pulldach zu bauen. Damit in diesem Falle jedoch der Verzicht auf die Dachbegrünung keine negativen Auswirkungen auf die Regenwasserbewirtschaftung hat, muss eine entsprechende Rückhaltewirkung auf dem Grundstück nachgewiesen 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
		Auswirkung auf die Planung Keine
10 ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben	<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 Die im Bebauungsplan festgesetzte Breite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche für die Haupterschließungsstraße berücksichtigt, dass hier eine Buslinie im Zweirichtungsverkehr entlang geführt und jeweils eine zentrale neue Bushaltestelle in beide Fahrtrichtungen angelegt werden soll.</p> <p>Regelungen bzgl. des Baus und der Finanzierung der Haltestellen werden Teil der städtebaulichen Verträge zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem Vorhabenträger sein.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
11 ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	<p>Als Eigentümer der Wasserversorgungsanlagen, beantworten wir Ihre Anfrage auch im Auftrag der Wasserversorgungsbetriebe (WLW). Der o. g. Vorgang wurde durch die Fachabteilungen geprüft. Es liegen uns folgende Stellungnahmen vor:</p> <p><u>sw netz GmbH - Planung</u> Die Eintragung der Flächen für die Trafostation nehmen wir dankend zu Kenntnis. Wir möchten jedoch nochmal auf unsere Stellungnahme vom 21.08.2015 hinweisen: Die Netzeinbindung und Erschließung erfolgt über die vorhandenen Mittel- und Niederspannungskabel in der Egerstraße und Bahnstraße. Die beiden Leitungstrassen haben wir rot dargestellt. Hierfür müssen wir auch in der Grünfläche (Parkanlage) von der Egerstraße (Netzstation 411) zum geplanten Stationsstandort an der SO Fläche und im Bereich des geplanten Wendehammers der Bahnstraße Kabel verlegen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Die öffentliche Grünfläche - Parkanlage wird gemäß der städtebaulichen Verträge in das Eigentum der Stadt übergehen. Die öffentliche Grünfläche steht dann in der Verfügungsgewalt der Stadt. Im Rahmen der Planaufstellung wurde vom Versorgungsträger geprüft, wie die zukünftigen Leitungstrassen effizient in das vorhandene Netz eingebunden werden können. Darauf auf-</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>Für Versorgungsleitungen, die sich außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen befinden (Parkanlagen), ist ein Leitungsrecht und ein Schutzstreifen erforderlich und sollte nach § 9 (1) Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan eingetragen werden. Um die in den Regelwerken geforderte Personen- und Anlagensicherheit zu gewährleisten ist für die Kabeltrasse in der Grünfläche ein Schutzstreifen von mindestens 2 m erforderlich. Weiterhin bitten wir Sie, in der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan den Schutzstreifen für uns wie folgt abzusichern: "Innerhalb des Schutzstreifens, dessen Mittellinie über der Achse der Leitungen liegt, dürfen keine Baulichkeiten bis in der Höhe von 3 m errichtet, keine Bäume und Sträucher angepflanzt, keine Geländeänderungen vorgenommen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand der Anlagen gefährden bzw. die Unterhaltung behindern, vorgenommen oder geduldet werden. Maßnahmen auf dem Grundstück im Bereich des Schutzstreifens sind in jedem Fall mit dem Netzbetreiber abzustimmen."</p>	<p>bauend wird die Führung der unterirdischen Hauptversorgungsleitungen für Elektrizität, Telekommunikation, Wasser und Wärme über eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in den Bebauungsplan übernommen. Dadurch wird sichergestellt, dass auch im Falle einer Änderung der Eigentumsverhältnisse, eine funktionsfähige und effiziente Netzeinbindung mit einem möglichst geringen Eingriff in die öffentliche Grünfläche erfolgen kann.</p> <p>Die Hinweise zur in den Regelwerken geforderten Personen- und Anlagensicherheit wurde bereits in die Hinweise des Bebauungsplans zur Stromversorgung übernommen: „Entlang von 1-kV und 20-kV Kabeln des Netzbetreibers ist ein Schutzstreifen von mindestens 2,0 m von Bäumen und baulichen Anlagen freizuhalten.</p> <p>Innerhalb von Schutzstreifen, deren Mittellinie über der Achse der Leitungen liegt, dürfen keine Baulichkeiten bis in der Höhe von 3,0 m errichtet, keine Bäume und Sträucher angepflanzt, keine Geländeänderungen vorgenommen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand der Anlagen gefährden bzw. die Unterhaltung behindern, vorgenommen oder geduldet werden. Baumaßnahmen und Pflanzungen im Bereich von Schutzstreifen sind in jedem Fall mit dem Netzbetreiber abzustimmen.</p> <p>Für die Projektierung der Bepflanzung wird vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ (August 2002, Beuth Verlag GmbH, Berlin) verwiesen.</p> <p>Nach VDE 105 „Betrieb von elektrischen Anlagen“ (10. Auflage 2010, VDE-Verlag, Berlin) muss bei Bauarbeiten und nichtelektrotechnischen Arbeiten stets ein festgelegter Abstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden. Dieser Abstand ist beim Netzbetreiber einzuholen. Dies</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><u>ESWE Versorgungs AG - Planung - Gas, Wasser, Fernwärme</u> Zur Wärmeversorgung innerhalb des Gebiets ist seitens der ESWE Versorgungs AG ein Gasnetz vorgesehen, welches an das bestehende Netz in Erbenheim angebunden wird. 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>gilt auch für die Fernmeldetrassen.“</p> <p>Auswirkung auf die Planung Es wird festgesetzt, dass unterirdische Hauptversorgungsleitungen für Elektrizität, Telekommunikation, Wasser und Wärme innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - entsprechend des Planeintrags zulässig sind.</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Flächen für Druckerhöhungsanlagen sind als Flächen für Nebenanlagen generell in allen Baugebieten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Bebauungsplan regelt dazu, dass der Brutto-Rauminhalt von Nebenanlagen 20,0 m³ je Grundstück nicht überschreiten darf. Für Anlagen zu Kraft-Wärme-Kopplung oder zur Verwendung von regenerativen Energien sind Nebenanlagen bei mindestens fünf Nutzern bis zu einem Brutto-Rauminhalt von max. 75 m³ zulässig.</p> <p>In einem weiteren Schreiben vom 11.05.2017 informiert die ESWE Versorgungs AG darüber, dass bezogen auf die Wasserversorgung für den Aufbau des innergebietlichen Versorgungsnetzes keine Fläche für eine Druckerhöhungsanlage benötigt wird. Zum Thema Löschwasserbereitstellung wird weiterhin mitgeteilt, dass der Grundschutz von 96 m³/h für das Gebiet gewährleistet werden kann.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>

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

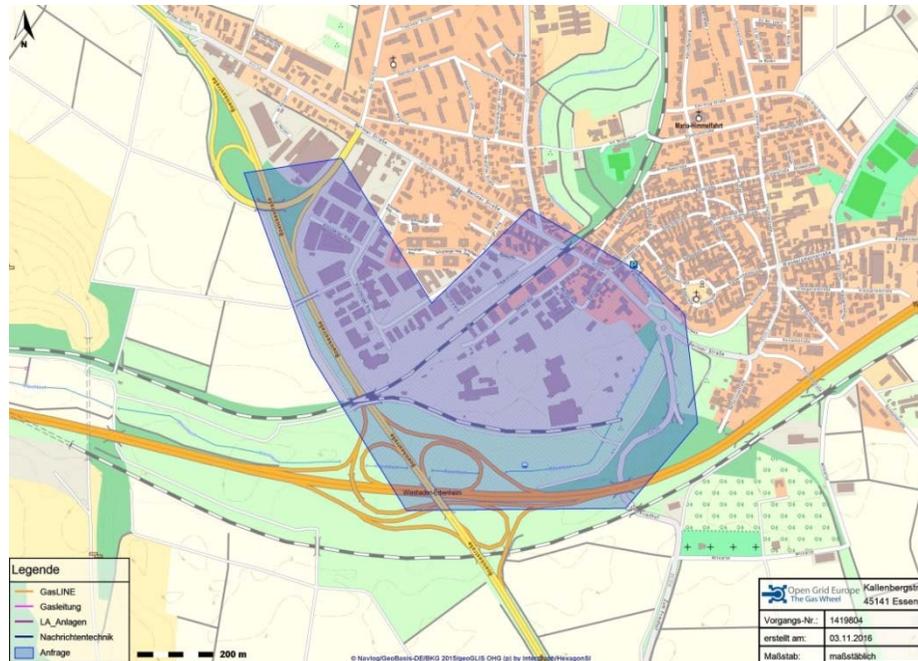
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>12 Industrie- und Handelskammer Wiesbaden</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan für den Bereich "Erbenheim-Süd" in Wiesbaden haben wir folgende Anregungen:</p> <p>Der verkehrlichen Anbindung und Erschließung des Bereichs "Erbenheim-Süd" sollte bestmöglich Rechnung getragen werden, um bereits jetzt überlastete Straßen (z. B. Berliner Straße) nicht weiter zu belasten. Dies gilt umso mehr, als zusätzlicher Verkehr ausgehend vom geplanten Wohngebiet Hainweg in Nordenstadt Richtung Wiesbaden zu erwarten ist.</p> <p>Ergänzende Anmerkungen zu unserer Stellungnahme vom 16.09.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden haben wir nicht. Weiterhin gelten insbesondere folgende Anregungen:</p> <p>Unabhängig vom Bebauungsplan regen wir an, den Kreuzberger Ring in den städtischen Winterdienst mit einzuplanen, sofern nicht geschehen.</p> <p>Wir würden es begrüßen, wenn die Unternehmen frühzeitig informiert werden,</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Im Rahmen des Bebauungsplans wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, in dem ein Erschließungssystem und weitere Ertüchtigungsmaßnahmen erarbeitet wurden. Mit Umsetzung dieser Planungen kann eine ausreichende verkehrliche Leistungsfähigkeit erreicht werden. Der verkehrlichen Anbindung und Erschließung des Bereichs "Erbenheim-Süd" wird damit bestmöglich Rechnung getragen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Der Hinweis zum Winterdienst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Er wird von der Landeshauptstadt Wiesbaden entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag</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>wann der jeweilige Bereich im Plangebiet nicht mehr genutzt werden kann, um ihnen so früh wie möglich die Chance zu geben, einen neuen Standort zu suchen, oder Ausweichmöglichkeiten für die zeitlich begrenzte Bauzeit angeboten bekommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise zur Information der ansässigen Unternehmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Sie werden von der Landeshauptstadt Wiesbaden entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
<p>13 Landesamt für Denkmalpflege Hessen</p>	<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.</p> <p>Bauliche Maßnahmen, die das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude beeinträchtigen oder ihre Substanz verändern oder gefährden müssen im Vorfeld mit den Denkmalbehörden abgestimmt werden.</p> <p>Der Abt. Archäologie in unserem Haus bleibt eine gesonderte Stellungnahme vorbehalten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Begründung In den Bebauungsplan sind Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, nachrichtlich übernommen worden.</p> <p>Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Veränderungen an den Anwesen / Gebäuden oder in ihrer Umgebung grundsätzlich nach § 16 HDSchG der Abstimmung und der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bedürfen. Eigentümer, Besitzer und Unterhaltspflichtige sind nach § 11 HDSchG zum Erhalt ihrer Kulturdenkmäler verpflichtet.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>

14 PLEdoc

Mit Bezug auf Ihr 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:

- 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

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine von PLE-DOC verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden.

Auswirkung auf die Planung

Keine

	<p>• Viatel GmbH, Frankfurt 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>15 Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst</p>	<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.</p> <p>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 Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.</p> <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 Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>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>Beschlussvorschlag Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Begründung In den textlichen Festsetzungen ist folgender Hinweis zu Kampfmitteln bereits enthalten:</p> <p>„Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen erforderlich.“</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</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.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei.

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)

Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

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. 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.

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.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

	<p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</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. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	
<p>16 Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung</p>	<p>Aus regionalplanerischer Sicht verweise ich zunächst auf meine Stellungnahme vom 21. Oktober 2014. Gegenüber dem Vorentwurf sind nun in den Mischgebieten MI1, MI2 und MI 3a 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 Z 3.4.1-9 wurden nachvollziehbare Aussagen getroffen. Insgesamt bestehen daher weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <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 Landschaftsschutzgebiets (LSG) "Stadt Wiesbaden" verweise ich auf meine Stellungnahme vom 21. Oktober 2014.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Insgesamt bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Begründung Der Anregung bzgl. der kleinflächigen Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebiets wurde bereits gefolgt. Der Umweltbericht enthält folgenden Hinweis dazu: „Der östliche Teil des Geltungsbereichs einschließlich Wäschbach sowie Flächen jenseits der südlichen Bahngleise liegen innerhalb der Zonen I (Wäschbach sowie westliche Hälfte der angrenzenden Wiesenfläche) und II (Süd- und Ostflanke der Geltungsbereichsgrenze) des Landschaftsschutzgebiets „Stadt Wiesbaden“ (12.10.2010). Für</p>

	<p>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt in der Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellenschutzgebiets (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 (Sta.Anz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.</p> <p>Bodenschutz Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) und meiner Akten ergab folgende Altstandorte im Gebiet des Bebauungsplans:</p>	<p>den betroffenen Bereich (südlicher Erschließungsknoten und Retentionsmulde) im Süden bzw. Südosten des Geltungsbereichs wird eine landschaftsschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung beantragt.“</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Da das Heilquellenschutzgebiet parallel zur Fertigstellung der Bebauungsplanunterlagen mit Wirkung vom 13.09.2016 festgesetzt wurde, werden die Festsetzung unter Hinweis D 9 und die Begründung an den entsprechenden Stellen aktualisiert.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Die Begründung und die textliche Festsetzung unter Hinweis D 9 werden aktualisiert.</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Bisher wurden in der Begründung zum Bebauungsplan 15 Liegenschaften benannt, für die im Geltungsbereich des Plangebiets gemäß Altflächenkataster des Umweltamtes Eintragungen vorhanden sind. Da sich eine der bisher aufsummierten Liegenschaft deutlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, wird die Summe der Liegenschaften nun auf 14 korrigiert.</p> <p>Auswirkung auf die Planung In der Begründung wird die Anzahl der Liegenschaften, für die im Geltungsbereich des Plangebiets gemäß Altflächenkataster Eintragungen vorhanden sind, auf 14 korrigiert.</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

	<p>Bei den Altstandorten handelt es sich um Grundstücke, bei denen aufgrund der Vornutzung Einträge bis zur Branchenklasse 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 - unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren nach HBO - eigenständiges bodenschutzrechtliches Verfahren nach § 11 Abs. 1 HAitBodSchG durchzuführen.</p> <p>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.</p> <p>Immissionsschutz: Das schalltechnische Gutachten zu Lärmimmissionen des Büros Kohlen ist umfassend und systematisch aufgebaut. Im 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 unangestastet. Möglicherweise lässt sich diese Fragestellung noch aufgreifen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Kampfmittelräumdienstes werden Sie gebeten, meine Stellungnahme vom 21. Oktober 2014 in allen Schritten des Bauleitver-</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Auswirkungen von Baumaßnahmen auf die Bodenstruktur/-gefüge spielen eine untergeordnete Rolle.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Bei der Ausweisung von „Tempo-30-Zonen“ handelt es sich um eine verkehrsbehördliche Anordnung, die nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist. Da Maßnahmen zur Geschwindigkeitsbeschränkung wie z. B. Tempo-30-Zonen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, können diese auch im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>
--	--	--

	<p>fahrens 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>Begründung Die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes wird beachtet. In den textlichen Festsetzungen ist ein Hinweis zu Kampfmitteln bereits enthalten.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
<p>17 Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>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>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</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Hinweise werden von der Landeshauptstadt Wiesbaden entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>

werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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.

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.

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: "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>18 Ortsbeirat des Ortsbezirkes Wiesbaden-Erbenheim</p>	<p>1. Die Sitzungsvorlage Nr. 16-V-61-0024 betr. Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan für den Planbereich „Erbenheim-Süd“ ist für den Ortsbeirat Erbenheim grundsätzlich zustimmungsfähig.</p> <p>2. Wir weisen jedoch erneut und nachdrücklich darauf hin, dass für uns die Erfüllung folgender Bedingungen und Kriterien zwingend erforderlich ist:</p> <p>2.1. Um die von den Gutachtern prognostizierte verkehrsmäßige Entlastung der Berliner Straße tatsächlich zu erreichen, müssen der Neubau der Brücke über die Bahnstrecke Wiesbaden-Niedernhausen sowie die Errichtung der Erschließungsstraßen abgesichert sein (Verfügbarkeit aller benötigten Grundstücksflächen, aber auch die Finanzierung durch Gebietsentwickler und Stadt) und zeitnah mit der fortschreitenden Entwicklung des Baugebiets realisiert werden.</p> <p>2.2. Bei der geplanten Anbindung des neuen Baugebiets an die Berliner Straße / nördlicher Knotenpunkt Kreuzberger Ring hat der Ortsbeirat Bedenken gegen den vorgesehenen Umbau des Kreuzungsbereichs einschließlich Realisierung einer Lichtzeichenanlage, da diese Maßnahme zu einer relevanten Zunahme des Straßenverkehrs und des damit verbundenen Lärms führt.</p> <p>Wir halten es nicht für vertretbar, dass die Prüfung, ob und in welchem Umfang damit konkrete Ansprüche auf passive Schallschutzmaßnahmen für die Anwohner der Berliner Straße 214 - 231 sowie des Kreuzberger Rings 35 - 45 und 76 entstehen würden, erst in einem dem Bebauungsplan nachgeordneten Verfahren erfolgen soll.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Alle für den Neubau der Brücke sowie die Errichtung der Erschließungsstraßen notwendigen Regelungen einschließlich der Finanzierung werden Teil der städtebaulichen Verträge zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem Vorhabenträger sein.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplangebiets ist die Umsetzung des geplanten Erschließungssystems mit allen geplanten Ertüchtigungsmaßnahmen notwendig. Zu den Ertüchtigungsmaßnahmen zählen u. a. die Signalisierung der nördlichen Einmündung des Kreuzberger Rings in die Berliner Straße und die Abstimmung des Signalprogramms mit dem Signalprogramm des Knotenpunkts „Berliner Straße / Am Hochfeld“ sowie die Einrichtung eines kurzen Rechtsabbiegestreifens im Kreuzberger Ring.</p> <p>Zum Schutz der Gebäude mit Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach sind, soweit möglich, aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden und Erdwällen durchzuführen. In der vorgefundenen Situation ist es nach Einschätzung der Landeshauptstadt Wiesbaden allerdings</p>
---	---	--

		<p>aufgrund der räumlichen und städtebaulichen Situation nicht möglich, aktive Schallschutzmaßnahmen zu realisieren. Zum einen stehen keine öffentlichen Flächen zur Verfügung, auf denen aktive Schallschutzmaßnahmen gebaut werden könnten. Zum anderen erfolgt die Erschließung der Stellplätze und Garagen von der Berliner Straße und dem Kreuzberger Ring her, sodass keine durchgängigen Schallschutzwände entlang der betroffenen Gebäude errichtet werden könnten. Somit ist es nicht möglich, ausreichend wirksame aktive Schallschutzmaßnahmen zu realisieren.</p> <p>Aus diesem Grund möchte die Landeshauptstadt Wiesbaden die Auswirkungen der wesentlichen Änderung durch die Erstattung der Kosten für bauliche Schallschutzmaßnahmen (passive Schallschutzmaßnahmen) an den betroffenen Aufenthaltsräumen der Gebäude bewältigen.</p> <p>In einem dem Bebauungsplan nachgeordneten Verfahren nach der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV und der Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes, VLärmSchR, Stand 1997, wird an den Gebäuden mit Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach überprüft, ob und in welchem Umfang Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen im Detail bestehen. In diesem Verfahren werden u. a. folgende Aspekte geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none">- Getrennte Betrachtung der Beurteilungszeiträume Tag und Nacht- Bei Überschreitung der Werte am Tag: Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen für die am Tag genutzten Aufenthaltsräume- Bei Überschreitung der Werte am Tag auf den Außenwohnbereichen der Wohngebäude (Terrassen, Balkone): Entschädigung der Eigentümer gemäß Nr. 53 VLärmSchR- Überschreitung der Werte in der Nacht: Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen für die in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräume- Anspruchsberechtigt sind alle Aufenthaltsräume, nicht nur diejenigen einer Wohnnutzung, sondern auch z. B. Büros, Unterrichtsräume- Passive Schallschutzmaßnahmen: Soweit erforderlich, Austausch der Fenster und Einbau von Schallschutzfenstern in allen betroffenen Aufenthaltsräumen sowie von schallgedämmten
--	--	---

	<p>2.3. Im südlichen Bereich des Baugebietes war uns zugesagt, dass die Zufahrt für motorisierte Kunden des dort geplanten Vollsortimenters zwar von der Berliner Straße erfolgen sollte, nicht jedoch die Ausfahrt. Diese sollte, um die Berliner Straße möglichst wenig zu belasten, über den neu zu schaffenden Anschluss an die K 634 erfolgen.</p> <p>2.4. Nicht einverstanden sind wir damit, dass die ursprünglich in Aussicht gestellte und nach unserer Auffassung auch notwendige Renaturierung des Wäschbachs keine prioritäre Stellung einnimmt und deshalb auch keine konkrete Maßnahmenplanung eingeleitet wird. Dass dies nach dem Begründungstext erst mittel- bis langfristig im Rahmen eines ge-</p>	<p>Lüftern in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen; in Ausnahmefällen: Verbesserung der Wände und Dächer der Aufenthaltsräume - Übernahme der Kosten für passive Schallschutzmaßnahmen in Höhe von 100 % - Dimensionierung der konkreten Schallschutzmaßnahmen in einem dem Bebauungsplan nachgeordneten Verfahren auf Basis der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans können keine Regelungen zum Schallschutz außerhalb des Geltungsbereichs getroffen werden. Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden auf Antrag der Betroffenen bei der Landeshauptstadt Wiesbaden in einem nachgelagerten Verfahren gemäß den Vorgaben der 24. BImSchV festgelegt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Angesichts der geringen Kapazitätsreserven am Knotenpunkt „Berliner Straße/Am Hochfeld“ wird im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan empfohlen, die Anbindung an die Berliner Straße nur als reine Zufahrt für Kunden zu gestalten. Der Bebauungsplan trifft dazu keine einschränkenden Regelungen. Die entsprechende Regelung erfolgt in den städtebaulichen Verträgen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Die Begründung zum Bebauungsplan führt zum Thema „Was-</p>
--	--	--

	<p>sonderten Plangenehmigungsverfahrens beabsichtigt ist, halten wir für nicht akzeptabel.</p> <p>2.5. Wir begrüßen es nachdrücklich, dass nach dem uns vorliegenden „Eckpunktepapier“ die notwendige „soziale Infrastruktur“ (Grundschule sowie 1 - 2 Kita´s), vorgesehen ist, deren Kosten vom Gebietsentwickler getragen werden.</p> <p>Beim vorgesehenen „Wohnungsbau“ (mit ca. 450 Wohnungen) erwarten wir, dass der Anteil von mindestens 15 % an öffentlich geförderten</p>	<p>serflächen“ folgendes aus:</p> <p>„Mit der Festsetzung zur Beseitigung standortfremder und nicht einheimischer Gehölze bzw. der Verwendung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen bei Neupflanzungen soll die Naturnähe der Gewässerrandstreifen gefördert werden. Mit der Beschränkung von Befestigungen und Verrohrungen auf die kreuzenden Wege, Straßen und Bahntrassen wird der Verbau und die Veränderung der Sohlen sowie des Verlaufs auf ein Mindestmaß reduziert. Durch das damit verbundene Erfordernis des Rückbaus der heute durchgehend befestigten Sohle kann die Abführung von Oberflächenwasser verzögert werden. Mit der gedrosselten Einleitung des im Plangebiet anfallenden, nicht verunreinigten Niederschlagswassers wird die Wasserführung des Wäschbachs begünstigt.</p> <p>Die genannten Regelungen sind bereits genereller Bestandteil der in Wiesbaden praktizierten renaturierenden Gewässerunterhaltung. Auch im Maßnahmenprogramm nach der EU-WRRL ist in diesem Gewässerabschnitt die Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen vorgesehen. Die vorgeschlagene Festsetzung steht diesen Zielen nicht entgegen. Die konkrete Umsetzung einer Renaturierung des Wäschbachs erfolgt jedoch mittel- bis langfristig nach entsprechenden Planungen des Umweltamtes und ist dann Gegenstand eines Plangenehmigungsverfahrens.“</p> <p>Mit der Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen ist vorerst nicht zu rechnen, zudem auch keine konkrete Maßnahmenplanung existiert und die Wäschbachrenaturierung keine prioritäre Stellung einnimmt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Die Regelungen bzgl. des Baus und der Finanzierung einer Kindertagesstätte, einer Außenstelle der Grundschule sowie von preisgünstigem Wohnraum werden Teil der städtebaulichen</p>
--	--	--

	<p>Wohnungen mit Mietpreisbindung auch tatsächlich geschaffen wird.</p> <p>3. Der Ortsbeirat Erbenheim behält sich vor, seine Stellungnahme - nach vollständiger Kenntnis der aktualisierten Stellungnahme aller Träger öffentlicher Belange sowie dem Ergebnis der Offenlage - zu modifizieren.</p>	<p>Verträge zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem Vorhabenträger sein.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
<p>19 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>	<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.</p> <p>Bauhöhe max. 21,0 m über GND (ca.162,0 m über 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>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan enthält in Kapitel 7 eine Auseinandersetzung mit dem Thema Fluglärm und kommt zu dem Ergebnis, dass der Flughafen Frankfurt am Main und der Flugplatz Clay-Kaserne, Wiesbaden-Erbenheim derzeit keine im Sinne des Fachrechts relevanten schalltechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet haben.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine unmittelbar planungsrelevanten Geräuscheinwirkungen vorhanden. Im Schallgutachten wird der derzeitige Flugbetrieb betrachtet. Zukünftige Änderungen des Flugbetriebs, die eine etwaige Verstärkung des Fluglärms zur Folge haben könnten, liegen der Betrachtung nicht zugrunde. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die Qualität der im künftigen Bebauungsplan zum Schutz der Aufenthaltsräume festzusetzenden passiven Schallschutzmaßnahmen an den</p>

	<p>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 Landeshauptstadt Wiesbaden <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p> <p>Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p>	<p>Außenbauteilen (Fenster, Türen, Wände, Dächer etc.) der künftigen Gebäude gleichzeitig auch potenzielle zukünftige Geräuscheinwirkungen des Fluglärms abgeschirmt werden.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Der Hinweis zum Einsatz von Baukränen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, wird aber dennoch in den Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Der Hinweis zum Einsatz von Baukränen wird in den Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
--	---	--