

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Erneute 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 § 4 a Abs. 3 BauGB

1	lfd. Nr. 1 der Sonderliste der Privatpersonen	3
---	---	---

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB

1	Umweltamt (36)	9
2	Schulamt (40)	12
3	Amt für Soziale Arbeit (51)	12
4	Untere Denkmalschutzbehörde (630410).....	13
5	Tiefbau- und Vermessungsamt (6603)	14
6	Amt für Wirtschaft und Liegenschaften (80.23)	17
7	Amt für den ländlichen Raum	20
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20
9	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	21
10	ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben	21

11	ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	22
12	Industrie- und Handelskammer Wiesbaden	24
13	Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung	26
14	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien	32
15	Polizeipräsidium Westhessen	36
16	Feuerwehr (37) -vorbeugender Brandschutz-	40
17	Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst	45

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. der Stellungnahme	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1	<p>Ich möchte wenige Punkte darlegen, die mich im Zusammenhang mit den Änderungen der Planung "stören" in dem Sinne dass mein Vorbringen ernsthafte Diskussion verursacht und nicht prompt alleine deshalb beiseite geschoben würde weil der Bauvorhabenbeginn jetzt zeitlich bereits drängt. Oder auch weil von Laienseite hervorgebracht.</p> <p>Die Akte im Bauvorhaben-Einseh-Raum mit den Einzelbegründungen der Planungsschritte nebst der Ergebnisse der eingeholten Fachgutachten und der Anpassungen an neuere Normen habe ich dabei gelesen.</p> <p>Als "Vorwort" zu diesem Schriftsatz bitte ich das Folgende zu verstehen:</p> <p>Anders als dort (in der Begründung der Planung - wie aus der Akte zu entnehmen dort -) halte ich den Bereich Erbenheim-Süd <i>nicht</i> für einen dezentral gelegenen Bereich Gesamt-Erbenheims.</p> <p>In mehr als der Hälfte des Planungsgebietes - darin sind die wichtigsten Gebiete insb. auch die mit Gewerbeanteilen enthalten - ist die Nähe zur Berliner Straße, der Teil der Bahnhofstr. bis Höhe stillgelegter Bahnhof, Köhlstraße und (oberer-) Wandersmannstraße unmittelbar vorhanden.</p> <p>Hier besteht mit z.B. Kreditinstitut (NASPA) Apotheke, Bäcker, Friseuren, NETTO Augenoptiker, Reisebüro und anderen auch bedingt durch einen Kurzzeitparkplatz das einzige so zu nennende Vorort-"Zentrum". Davon sind andere Wbn.-Erbenheimer Unterbezirke deutlich dezentraler gelegen als es dann das Dyckerhoff-Gelände sein wird.</p> <p>Planungen, die umgekehrt besondere Rücksicht darauf nehmen wollten das der Planungsbereich dezentral im Ort gelegen sei und die gibt es ja auch im abgeänderten Plan immer noch, können meiner Ansicht nach nicht tragen wo es auf einer Fehleinschätzung beruht.</p>	<p>Vorbemerkung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die vorliegende Stellungnahme betrifft nicht diese geänderten oder ergänzten Teile. Dennoch wird im Rahmen der Abwägung darauf eingegangen.</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Es ist nicht nachvollziehbar, an welcher Stelle der Begründung der Einwander gelesen hat, dass die Lage des Plangebiets als dezentral eingeschätzt wird.</p> <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass das Plangebiet am südwestlichen Rand des Ortsbezirks Erbenheim liegt, wobei es neben dem ehemaligen Betriebsgrundstück außerdem einen Teil des Ortskerns von Erbenheim sowie einen Anschluss an den Kreuzberger Ring umfasst. Hierbei handelt es sich um eine Beschreibung der geografischen Lage des Plangebiets. Inwiefern Fachgutachten die Lage des Plangebiets „dezentral im Ort“ besonders berücksichtigen und daraus Auswirkungen auf die Ergebnisse folgen sollen, kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden. In allen Fachgutachten wird von gleichen, auf den Festsetzungen des Bebauungsplans beruhenden Grundlagen ausgegangen. Weiterhin wird, dort wo es erforderlich ist, die Nachbarschaft und die Lage im Verkehrssystem in nachvollziehbarer Weise berücksichtigt. Dem Vorwurf der Fehleinschätzung kann nicht gefolgt werden.</p>

Das betrifft auch die Einschätzung in Erbenheim sei mit Rücksicht auf den Ortscharakter keine Hochhausbebauung erwünscht.

Ich schwenke gedanklich kurz ab in die bereits circa 40 Jahre alte Wohnanlagenbebauung vis a' vis der Konrad-Zuse-Str. in 65205 Wbn.-Nordenstadt. Eine ähnlich hohe Bebauung kann ich mir gut im Planungsgebiet Erb.-Süd vorstellen. Auch zu Alt-Nordenstadt und wie gesagt mit der Planung dann etwa ein halbes Jahrhundert zurück liegend passte die Bebauung zwischen Hessenring und Konrad-Zuse-Str. nicht bzw. aus heutiger Sicht muss man dann doch sagen : gut, das so damals gebaut wurde, es ermöglichte die angestrebte Verdichtung des Wohnraums und der optische Eindruck ist ebenfalls " keine Katastrophe ". In Erbenheim gibt es im Bereich Hochfeld am Ortsrand in Richtung Wbn.-Bierstadt eine Hochhaus-Dreiergruppe. Das gesamte Hochfeld kann mit mehrstöckigen Etagenhäusern aufwarten.

Wo also im geänderten Plan hier von 12 auf 13,5 Metern erhöht wurde sehe ich weiteren Raum für Gebäudeerhöhungen darüber hinaus. Zumindest ein Hochhaus - wenn es denn die " Amis" nicht störte etwa in der Mitte des Planungsgebietes gelegen könnte durchaus zum Charakter Erbenheims passen.

Auswirkung auf die Planung

Keine

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung

Im Dezember 2010 wurde in Vorbereitung des Bebauungsplans der städtebauliche „Rahmenplan Wiesbaden Erbenheim-Süd“ für das Umfeld des ehemaligen Betriebsgeländes der DYWIDAG fertiggestellt und am 01.09.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 BauGB beschlossen. Damit ist der Rahmenplan Grundlage weiterer Planungen innerhalb des Planungsbereichs. Schwerpunkt der strategischen Ausrichtung des Rahmenplans ist das sogenannte „Schalenkonzept“: Dieses sieht eine abgestufte Nutzung von Nord nach Süd aus Richtung der bestehenden Mischnutzung in Richtung der emissionsträchtigen Autobahn vor.

Die geplante bauliche Entwicklung soll sich baustrukturell weitestgehend an der Bestandsbebauung orientieren. Eine großstädtische, stark verdichtete Bebauung mit Hochhäusern würde nicht dem Charakter von Erbenheim entsprechen und ist daher auch im Plangebiet nicht gewünscht bzw. geplant. Zudem befindet sich das Plangebiet laut Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt Wiesbaden in einem klimatisch sensiblen Bereich (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 durch eine hohe Bebauung, insbesondere im östlichen Teilbereich, möglichst zu vermeiden. Diesen Rahmenbedingungen wird mit den getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen und zur offenen Bauweise entsprochen.

Gegen eine hohe bauliche Dichte mit markanten höheren Gebäuden spricht auch die Lage des Plangebiets am Ortsrand von

	<p>Die erlaubten 1 Meter Höhe für Solaranlagen scheinen mir zu wenig zu sein. Die Solarausbeute - etwa zur Warmwasser Erzeugung umweltfreundlich nutzbar - erfordert möglichst im Stellwinkel zur Sonne angepasste Solarmodule in jahreszeitlich variablen Winkeln. D.H. bei sommerlichen Sonnenstand in Zenitnähe flache Winkelstellung, im Winter steile Stellwinkel. Das ist insbesondere realisierbar bei Wohnanlagen, aus Kostengründen bei der Erstinstallation weniger bei Privatgebäuden. Diese Mehrkosten amortisieren sich aber langfristig.</p> <p>Die Solarmodule müssten in der Breite unnötig schmal sein damit eine Höhe incl. des sie tragenden Untergestells von 1 Meter eingehalten wird. Eine Vorgabe: zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 Meter, 1,6 Meter soll doch eigentlich unproblematisch sein.</p> <p>Dann "die Sache" mit dem Lärmschutz. Ein Gebäudeteil ohne Belüftungsmöglichkeit der Fenster verlangt nach aufwendiger Umluftverteilung mit auch finanzieller Daueraufwendungen für eine Luftreinhaltung.</p> <p>Verstehen kann ich danach eine Untersagung von Fenstern mit Öffnungseinrichtung für direkte Aussenluftzufuhr an besonders lauten Straßenbereichen - ich beziehe mich nur auf Wohnungen und nicht etwa auf auch genannte Krankenzimmer etwa - <i>vor Räumen, die dem Schlafen dienen.</i></p> <p>Denke ich an den gegenüber der Bahnlinie liegenden (und durch eine Überführung künftig mit der Bahnstraße verbundenen Bereich) Kreuzberger Ring mit seinem Gewerbe so ist der Lärm des Tages dort ab 1800 vorbei und morgens</p>	<p>Erbenheim im Übergang zur freien Landschaft. Die Randbebauung soll, auch gefördert durch die festgesetzte Eingrünung des Gebiets, einen behutsamen Übergang von Siedlung zur Landschaft schaffen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Zur Förderung der Nutzung der Solarenergie dürfen in allen Baugebieten die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen ausnahmsweise durch entsprechende Energieerzeugungsanlagen um maximal 1,0 m ohne Flächenbeschränkung überschritten werden. Im Rahmen dieser Festsetzung besteht die Möglichkeit, die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen nicht vollständig auszuschöpfen, um Solaranlagen mit mehr als 1,0 m Höhe zu platzieren. Es sind damit ausreichend Spielräume für die Ausgestaltung der Gebäude und die Anbringung von Solaranlagen vorhanden.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Das Thema Schall (so wie auch alle anderen Fachthemen, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind) kann nicht wie irrtümlicherweise vom Einwender angenommen, auf Basis von Vermutungen bearbeitet und entschieden werden. Das Schallgutachten wurde auf Basis der rechtsgültigen Vorgaben (Gesetzesgrundlagen, Vorschriften, Richtlinien etc.) erarbeitet. Alle maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen werden ausführlich im Schallgutachten beschrieben. Ebenso werden die zu berücksichtigenden Schutzziele ausführlich dargelegt.</p>
--	--	--

geht es erst los ab 700 frühestens. D.H. in der Nacht könnte man unter vergleichbaren Bedingungen, wie sie für die ausgebaute Bahnstraße dann gelten Fenster öffnen und bliebe unter 50 dB Belastung, tags könnte man aber über den 60 dB Lärm liegen. Warum also nicht Kippfenster dort erlauben wohinter keine Schlafräume liegen und geschlossene Fenster dort vorschreiben wo Schlafräume dahinter liegen? Die wenigsten Personen werden tags ihre Fenster hinter Wohnräumen ankippen wenn damit der Lärmpegel im Raum soweit ansteigt das zwischenmenschliche Konversation oder auch nur der TV-Ton erheblich leidet. Wie geschildert wird aber der Wunsch bestehen abends und nachts bei moderater Ruhe Frischluft ins Zimmer zu lassen. Ins Wohnzimmer - nicht ins Schlafzimmer wohl gemeint.

Zumal es ein Unsinn ist, man würde in den Flächenabschnitten die für eine reine Wohnnutzung eingeplant ist noch durch Autobahnlärm gestört. Deren Lärm stört nur in einem schmalen Band zwischen A66 und B455. Dort ist die Situation die das sowohl die A66 als die bereits gegenüber der A66 weniger befahrende B455 in einiger Entfernung liegen und im Autobahn-Kleeblattbereich nur der Zubringer von der A66 auf die B455 näher am Plangebiet liegt. Hier wird langsamer gefahren und also auch leiser. Und das Dykerhofgelände liegt erhöht. Das Autobahn-geräusch ist hier an der Plangebietsgrenze zwar zurückhaltend permanent wahrnehmbar doch eher nicht störend und weit unterhalb von Dezibel-Vorgaben auf die Rücksicht zu nehmen wäre.

Ebenso ist die Luftqualität akzeptabel weil durchmischt durch einmal die Distanz und dann durch die Luftströme entlang des Wäschbachs.

Auf Basis dieser Grundlagen und Berechnungen wurde ein Schallschutzkonzept erarbeitet. Dieses sieht aufgrund des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärms in einigen Teilbereichen Fassaden mit nicht öffnbaren Fenstern vor. Diese Festsetzung gilt für die Errichtung und die Änderung von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1: 2018-01 vom Januar 2018 (Beuth Verlag GmbH, Berlin) nicht nur von Wohnungen, sondern auch von Bettenräumen in Krankenanstalten sowie Sanatorien und von sonstigen Übernachtungsräumen.

Bezüglich des Verkehrslärms werden in der Begründung auf Basis der Ergebnisse aus dem Schallgutachten alternative Schallschutzmaßnahmen zur Orientierung der Fenster von Aufenthaltsräumen aufgezeigt, wodurch die Möglichkeit besteht, zumindest ein Fenster pro Aufenthaltsraum zu öffnen, um so einen Kontakt zur Umgebung zu erhalten, ohne dass Kommunikationsstörungen im Rauminneren auftreten.

Auswirkung auf die Planung

Keine

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung

Die im Rahmen des Schallgutachtens durchgeführten Berechnungen belegen, dass sowohl die im Süden des Plangebiets gelegene A 66 als auch die im Südwesten verlaufende B 455 zu deutlichen Geräuscheinwirkungen im gesamten Plangebiet führen.

Auswirkung auf die Planung

Keine

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Bebauungsplan wird keine Beeinträchtigung der Luftqualität festgestellt, es sind Festsetzungen vielmehr enthalten, die u.a. der Sicherung der Luftqualität dienen.

	<p>Die Bahnlinie ist ebenfalls als Lärmquelle zu vernachlässigen. Die Wagons des privaten Betreibers der Bahnlinie nach Niedernhausen sind modern, also leise. Der Fahrverkehr geht abends stark zurück und ich vermute nachts eine Einstellung des Betriebes, da er sich nicht lohnt.</p> <p>Im Bereich des Bahnhofs Igstadt hat man eine Reihenhaussiedlung entlang der Bahnlinie vor wenigen Jahren genehmigt. Vermutlich hätte man sich also das Gutachten zur Lärmbelastung im Planungsabschnitt entlang der Bahnlinie somit sparen können.</p> <p>Für fraglich halte ich es allerdings keinen zusätzlichen Parkraum als den vorhandenen von Privateignern etwa im Bereich Bahnstr. Berliner Str. eingeplant zu haben.</p>	<p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Der Schienenverkehrslärm ist, wie alle anderen auf das Plangebiet einwirkenden Lärmarten im Rahmen des Schallgutachtens und damit des Bebauungsplans berücksichtigt worden. Im Schallgutachten werden alle erforderlichen Berechnungen zur Bewertung der vorhandenen und der zukünftigen Lärmsituation explizit für das Plangebiet vorgenommen. Ein Kopieren anderer Gutachten, wenngleich diese sich vielleicht auch mit einer ähnlichen Thematik beschäftigen aber in einem völlig anderen baulichen Zusammenhang liegen, ist für die Bearbeitung des Themas Schall in einem Bebauungsplan nicht möglich.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Im Bebauungsplan sind Stellplätze sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch in allen Baugebietes innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend festgesetzten „Flächen für Stellplätze“ zulässig. Unterirdische Garagen sind in den Mischgebieten MI 7b auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „private Stellplätze“ in der Bahnstraße handelt es sich um bauordnungsrechtlich erforderliche, der nördlich angrenzenden Mischnutzung zugeordnete Stellplätze, die durch die Festsetzung planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Insgesamt sind ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Stellplätzen im Plangebiet vorhanden. Bezüglich der Anzahl</p>
--	---	--

	<p>Der asphaltierte Weg parallel zur B455 ist nur bedingt geeignet als Zugang in die Landschaft. Hier ist der Autobahnlärm höher und entlang des Weges findet man viele Gullies aus denen es stinkt. Dagegen ließe sich sicher etwas unternehmen. Bewachsung mit dichtem Gewächs statt freier Sicht auf die Autobahn (Schnell-Zubringer) usw. Der Möglichkeiten sind einige doch habe ich nur erlesen können das man aus dem und jenem Grund gehindert sei. Das ‚riecht‘ ein wenig nach Ausrede.</p>	<p>und Dimensionierung der Stellplätze im Plangebiet ist die „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder“ der Landeshauptstadt Wiesbaden mit ihren Regelungen über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze und Garagen und der Abstellplätze für Fahrräder zugrunde zu legen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Der Weg im Süden des Plangebiets wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt, wodurch der bereits heute vorhandene Weg planungsrechtlich gesichert wird. Die Ausgestaltung des Weges selbst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Gehölzband entlang der südlichen Bahntrasse festgesetzt, mit dem Positivwirkungen zum einen für das Ortsbild durch die Eingrünung der Bebauung und zum anderen für den Wasserhaushalt, die Lufthygiene, das Kleinklima und zahlreiche Tierarten verbunden sind.</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>1 Umweltamt (36)</p>	<p><u>Immissionsschutzfachliche Belange</u> Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Umwelttechnische Belange</u> Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u> Der Planung wurde bislang eine grundsätzliche Klimaverträglichkeit bescheinigt. Hierzu ist auf die Klimagutachten (ÖKOPLANA, 2012 - 2015) sowie diverse gutachterliche Stellungnahmen zu Planänderungen (ÖKOPLANA, 2013 - 2015) zu verweisen. Die jetzigen Planänderungen beinhalten u. a. Erhöhungen der Ausnutzungsgrade durch größere Gebäudehöhen v. a. im Norden des Plangebietes, aber auch durch die Ausweitung von Baugrenzen und durch zulässige Überschreitungen der Grundfläche. Diese Veränderungen können die Belüftung sowie das Eigen- und Bioklima des Gebietes und seiner Umgebung beeinflussen. Zudem ist nach neuen Erkenntnissen aus dem KLIMPRAX-Projekt mit erheblich zunehmenden bioklimatischen Belastungen im Zuge des Klimawandels zu rechnen. Für den südlichen Bereich Erbenheims wurde bis zum Jahr 2060 beispielsweise mehr als eine Verdreifachung der Anzahl der belastenden Tropennächte prognostiziert (von derzeit im Mittel 6,5 auf 21,4 Tropennächte im 75. Perzentil; Quelle: DWD, 2017).</p> <p>Daher besteht die stadtklimatologische Zielsetzung, ein robustes Baugebietes zu entwickeln, welches widerstandsfähig gegenüber den zu erwartenden klimatischen Belastungen ist. Aufgrund dieses Gesamtkontextes wurde für die Planänderungen erneut eine stadtklimatologische Expertise erstellt (ÖKOPLANA, 2017). Diese stellt bezüglich der größeren Gebäudehöhen keine gravierenden negativen Auswirkungen auf die Belüftungsverhältnisse fest. Die Ausweitung von Baugrenzen und zulässigen Überschreitungen von Grundflächen sowie die neuen Erkenntnisse zum Klimawandel sind allerdings nicht reflektiert.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Die angesprochene Ausweitung von Baugrenzen bezieht sich nur auf einen kleinen Teilbereich im Süden von MI 4a, in dem das vorhandene Baufenster zugunsten einer Erweiterungsoption für Bärenherz um ca. 330 qm nach Süden hin vergrößert wurde. Da sich diese Erweiterung in einem ohnehin von Baufenstern umfassten Bereich befindet, der nicht in der Hauptzugbahn des Wäschbachtalabwindes liegt, sind aufgrund dieser erweiterten Baugrenze keine negativen klimaökologischen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die vom Umweltamt aufgeführte Ausweitung zulässiger Überschreitungen von Grundflächen bezieht sich nur auf bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche in den allgemeinen Wohngebieten WA. Hier darf durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Gelände lediglich unterbaut wird, die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden. Aufgrund der Festsetzung zur Begrünung von nicht überbauten, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche wird sichergestellt, dass auch dort, wo Tiefgaragen bzw. andere bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche gebaut werden, durch eine Mindestdicke der Vegetationstragschicht die Voraussetzungen für eine Begrünung dieser Flächen ausreichend sind. Direkte klimaökologische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</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>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen</p> <p>Ziffer B.1.6.1: Wir regen an, hier eine 2 m hohe Gehölzpflanzung festzusetzen, damit die Gehölzpflanzung die Einfriedungen vollständig verdeckt.</p>	<p>kungen sind durch die Festsetzung zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche in den allgemeinen Wohngebieten WA daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die klimawandelbedingte Zunahme u. a. von Tropennächten (Tmin >=20°C) und heißen Tagen (Tmax>=30°C), wie sie im DWD-Gutachten von 2017 (Modellbasierte Analyse des Stadtklimas als Grundlage für die Klimaanpassung am Beispiel von Wiesbaden und Mainz. Berichte des Dt. Wetterdienstes Nr. 249) angeführt wird, findet bereits im Ökoplana-Klimagutachten vom 03.11.2015 Beachtung. Auf Grundlage von Prognosedaten des Potsdam Instituts für Klimafolgenforschung wird die vermehrte Beachtung klimaökologischer Belange in der Planung empfohlen. Die Planung reagiert darauf mit klimaökologisch abgestimmten Gebäudehöhen und Freiraumstrukturen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Zur erneuten Offenlage wurde die Festsetzung Ziffer B.1.6.1, dahingehend ergänzt, dass in den Gewerbegebieten GE und dem Sondergebiet SO Einfriedungen bis 2,0 m nur dann ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern auf der jeweiligen Außenseite der Einfriedung auf der gesamten Länge eine ausrei-</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 Unterrichtung des Naturschutzbeirates gemäß § 22 Abs. 2 HAGBNatSchG erfolgt in der Sitzung am 24.05.2018</p> <p><u>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u></p> <p>Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u></p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen Hinweis D 8 Aufgrund der geänderten Rechtsgrundlage bitten wir darum, folgende Passage zu streichen: und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAwS) und durch folgenden Text zu ersetzen (Kursiv) <i>und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV)</i>.</p>	<p>chende Begründung in Form einer mindestens 1,50 m hohen Gehölzpflanzung sichergestellt ist. Durch die Mindesthöhe von 1,50 m wird zwar keine vollständige Verdeckung der Einfriedung erreicht, dennoch ist der Grad der Verdeckung ausreichend, um die Wahrnehmbarkeit der Einfriedung deutlich zu verringern. Damit wird dem Ziel, die Einfriedung gegenüber der Begründung in den Hintergrund treten zu lassen, ausreichend erfüllt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Aufgrund der geänderten Rechtsgrundlage wird der in den textlichen Festsetzungen enthaltene Hinweis D 8 redaktionell angepasst.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Anpassung der geänderten Rechtsgrundlage in Hinweis D 8. Da es sich dabei um eine redaktionelle Anpassung handelt, entsteht dadurch keine Erforderlichkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.</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
2 Schulamt (40)	Die Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur für Schule werden im städtebaulichen Vertrag geregelt, deshalb ist an dieser Stelle keine Stellungnahme erforderlich	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung 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>
3 Amt für Soziale Arbeit (51.1)	<p>Es wird angeregt im Begründungstext z.B. unter III. Auswirkungen des B-Planes folgenden Text aufzunehmen:</p> <p>Für die im B-Plan genannte Zahl von ca. 450 Wohneinheiten in gemischten Wohnformen (Geschosswohnungsbau, Reihen- und Doppelhausbebauung im mittleren Preissegment ist von einer Kinderzahl 1,0 je Wohneinheit ausgehen.</p> <p>Für das Planungsgebiet Erbenheim-Süd werden somit 4 Krippengruppen je 10 Kinder und 5 Elementargruppen je 20 Kinder benötigt. Eine Versorgungsmöglichkeit für diese Kinder in benachbarten Einrichtungen besteht nicht. Für das Planungsgebiet ist somit eine Kindertagesstätte mit 4 Krippengruppen und 5 Elementargruppen erforderlich. Für diese Einrichtung ist ein Grundstück im Planungsgebiet von ca. 2.800 qm mit 1.120 Nettospielfläche unentgeltlich der Stadt zu Verfügung zu stellen. Eine räumliche Verbindung mit der provisorisch zu errichtenden Grundschule sollte angestrebt werden.</p> <p>Die Übernahme der Bau- und Einrichtungskosten durch den Planungsbegünstigten wird im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages auf der Basis des vereinbarten Eckpunktepapiers vom 27. Juni 2016 abschließend geregelt.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die vorgeschlagene Ergänzung der Begründung zum Thema Kindertagesstätte ist nicht Gegenstand der Beteiligung gewesen. Dennoch wird im Rahmen der Abwägung darauf eingegangen:</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. Die mittlerweile aufgrund der Erarbeitung der städtebaulichen Verträge vorliegenden konkreten Informationen zu den Themen Kindertagesstätte und Grundschule werden aus Gründen der Transparenz der Planung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Ergänzung der Begründung zum Thema Kindertagesstätte und Grundschule unter III Auswirkungen des Bebauungsplans</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>4 Untere Denkmalschutzbehörde (610410)</p>	<p>Die in unseren Stellungnahmen vom 17.11.2016 und 27.10.2014 geäußerten Ergänzungen wurden in den Bebauungsplan für den Planbereich Erbenheim-Süd im Ortsbezirk Erbenheim aufgenommen. Im Textteil sind jedoch unter C 2 Denkmalschutz auf Seite 25 die geänderten Paragraphen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes in der Fassung vom 28.11.2016 anzupassen:</p> <p>Veränderungen an den Anwesen/Gebäuden oder in ihrer Umgebung bedürfen grundsätzlich nach § 18 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) der Abstimmung und der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Eigentümer, Besitzer und Unterhaltspflichtige sind nach § 13 HDSchG zum Erhalt ihrer Kulturdenkmäler verpflichtet.</p> <p>In der Begründung sind auf Seite 134 die geänderten Paragraphen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes in der Fassung vom 28.11.2016 anzupassen:</p> <p>Im Bebauungsplan sind Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, nachrichtlich übernommen worden. Es handelt sich dabei um die Objekte Bahnstraße 1 bis 7, die Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage im Sinne von § 2 Abs. 3 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) sind. Veränderungen an den Anwesen/Gebäuden oder in ihrer Umgebung bedürfen grundsätzlich nach § 18 HDSchG der Abstimmung und der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Eigentümer, Besitzer und Unterhaltspflichtige sind nach § 13 HDSchG zum Erhalt ihrer Kulturdenkmäler verpflichtet.</p> <p>Bezüglich der Bodendenkmalpflege ist die gesonderte Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen Hessen-Archäologie zu berücksichtigen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Aufgrund der geänderten Rechtsgrundlage werden die unter C 2 enthaltene textliche Festsetzung und die Begründung auf S. 134 redaktionell angepasst.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Anpassung der geänderten Rechtsgrundlage in der unter C 2 enthaltenen textlichen Festsetzung und in der Begründung auf S. 134. Da es sich dabei um redaktionelle Anpassungen handelt, entsteht dadurch keine Erforderlichkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.</p> <p>Beschlussvorschlag Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung ist keine Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen Hessen-Archäologie eingegangen.</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>Hessisches Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 28.11.2016 (GVBl.2016,211ff.) mit ihren jeweiligen Änderungen. Bauleitplanverfahren:</p> <p>Die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 3. November 2017 wurde am 10. November 2017 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3634) veröffentlicht. Das Baugesetzbuch ist daher wie folgt zu zitieren: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).“</p> <p>B-Plan § 9 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Begründung Der Bebauungsplan enthält bereits folgenden Hinweis: „Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) unter Anwendung des § 245 c Absatz 1 BauGB, wonach der Bebauungsplan nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen wird.“</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
<p>5 Tiefbau- und Vermessungsamt (6603)</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.11.2016</p>	<p>Beschlussvorschlag Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme des Tiefbau- und Vermessungsamtes vom 09.11.2016 betrifft nicht diese geänderten oder ergänzten Teile.</p> <p>Bezüglich der Beschlussvorschläge und Begründungen zur Stellungnahme des Tiefbau- und Vermessungsamtes vom 09.11.2016 wird auf die Abwägungsentscheidungen der Landes-</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>Es befinden sich weiterhin Grundstücke der für den Bau der öffentlichen Straßen erforderlichen Flächen im Eigentum privater Dritter. Ob diese Grundstücksteile, zu denen Grundstücksverhandlungen aufgenommen wurden, freihändig erworben werden können, steht bislang noch nicht fest.</p> <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, bietet sich die Durchführung eines Baulandumlegungsverfahrens an, um den Bebauungsplan umzusetzen.</p> <p>Aufgrund der textlichen Festsetzungen unter D HINWEISE, 4.1, 4.2 und 4.3 ist davon auszugehen, dass zeichnerisch festgesetzte Bäume, je nach geplantem Straßenquerschnitt, teilweise nicht realisiert werden können.</p>	<p>hauptstadt Wiesbaden zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2016 bis einschließlich 29.11.2016 verwiesen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Hinweise zur Bodenordnung sind nicht Gegenstand der Beteiligung gewesen. Dennoch wird im Rahmen der Abwägung darauf eingegangen:</p> <p>Die für die Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Grundstücksankäufe und vertraglichen Regelungen werden bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. Die Bodenordnung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB</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>Es wird empfohlen, analog zu den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Nördlich der Ernst-Galonske-Straße" unter 13.5 folgende Formulierung zu verwenden:</p> <p>Aus technischen Erfordernissen (Grundstücksein- und -ausfahrten, Straßenbeleuchtungseinrichtungen, Straßenausstattungen, Straßenentwässerungseinrichtungen) sind Verschiebungen sowie ausnahmsweise auch ersatzlose Streichungen von Baumstandorten zulässig.</p> <p>Auf Seite 21, Zif. 3.8, ist das Wort "stellen" zu streichen.</p>	<p>Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die angesprochenen in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Hinweise sind nicht Gegenstand der Beteiligung gewesen. Dennoch wird im Rahmen der Abwägung darauf eingegangen:</p> <p>Der Bebauungsplan setzt zu erhaltende und neu zu pflanzende Bäume insbesondere in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche fest. 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, so dass alle Baumpflanzungen auch unter Beachtung der Hinweise D 4.1, D 4.2 und D 4.3 vorgenommen werden können.</p> <p>Die festgesetzte Anzahl der Bäume ist in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit eingeflossen. Eine ersatzlose Streichung von Baumstandorten wie vorgeschlagen ist daher nicht zulässig.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Es handelt sich um einen Wortfehler, der redaktionell korrigiert wird.</p> <p>Auswirkung auf die Planung In der Begründung auf Seite 21, Kapitel 3.8 wird das Wort "stellen" gestrichen. Da es sich dabei um eine redaktionelle Korrektur</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
		handelt, entsteht dadurch keine Anforderlichkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.
6 Amt für Wirtschaft und Liegenschaften (80.23)	<p>Wegen der eingegangenen Stellungnahmen während der ersten öffentlichen Auslegung vom 27.10.2016 bis 29.11.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf vom 01.07.2016 in einigen Bereichen geändert. Nun wird der Entwurf dieses Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Änderungen wirken sich nicht auf unsere Stellungnahme vom November 2016 aus, daher hat diese weiter Bestand.</p> <p>Folgende Grundstücke, die sich in der Verwaltung des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften befinden, sind vom Bebauungsplan "Erbenheim Süd" betroffen:</p> <p>Gemarkung Erbenheim, Flur 53, Flurstücke: 1180/12, 1190, 1191, 1194, 1195, 1196, 1222/1, 1222/3, 1223/2, 1231/1, 17867/2, 7881/1.</p> <p>Die aktuelle Nutzungsart bleibt erhalten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften vom 28.11.2016 betrifft diese geänderten oder ergänzten Teile nicht. Dennoch wird im Folgenden auf die einzelnen Punkte aus der Stellungnahme vom 28.11.2016 eingegangen, da diese vom Amt für Wirtschaft und Liegenschaften nochmals explizit aufgeführt worden sind.</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 Grundstücke Gemarkung Erbenheim, Flur 1194, 1195 und 1196 wurden als Flächen für den Retentionsausgleich festgesetzt. Sofern die Grundstücke nach Abschluss der Baumaßnahmen im ursprünglichen Zustand zurückgegeben werden und die bisherige Nutzungsart beibehalten bleibt, bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist die Voraussetzung, das stark mindergenutzte Gebiet Erbenheim-Süd städtebaulich neuzuordnen.</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 Individualverkehr als auch den öffentlichen Verkehr, machen den Standort für Wohnen, Handel, tertiäre und gewerbliche Nutzung sehr attraktiv.</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 Wiesenmulde, 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 Anfang 2017 entspricht dies noch „dem ursprünglichen Zustand“. Die bisherige Nutzungsart der Flächen wird also 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>Da in Wiesbaden Flächen für Dienstleistung und produzierendes Gewerbe benötigt werden, kann durch die Ausgestaltung des Konzeptes 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 Flächenangebot generiert. Die Zielgruppen für das Gewerbegebiet 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 Flächen, verbleiben nach der Planung rd. 5.5 ha GE + SO als rein gewerblich nutzbare Fläche und rd. 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 gewerblich nutzbare Flächen.</p> <p>Seit über 15 Jahren wurden in Wiesbaden mit Ausnahme des Kloppenheimer Weges in Bierstadt, dem Max-Pianck-Park in Delkenheim und Petersweg-Ost in Kastel keine zusammenhängenden Gewerbegebiete mehr ausgewiesen. Vor diesem Hintergrund wiegt der Verlust von 5 ha umso schwerer.</p> <p>Bedenkt man, dass von der Reduktion der gewerblich nutzbarer Flächen in Erbenheim vor allem "einfachere" Gewerbebetriebe betroffen sind, die durch die Verdrängung nur schwer an anderer Stelle irgendwo 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 qualitätsvollen 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 dazugehörenden 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> <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>7 Amt für den Ländlichen Raum</p>	<p>Die Flächen werden zu 90 % nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Im Osten des Plangebietes (LSG Zone 1 und 2) ist der Verlust von Fläche zu beklagen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass, zur Kompensation der Maßnahme, keine landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Planung habe ich weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung 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 den betroffenen Bereich (südlicher Erschließungsknoten und Retentionsmulde) im Süden bzw. Südosten des Geltungsbereichs wird eine landschaftsschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung beantragt. Der Ersatzneubau der Brücke über den Wäschbach, der innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt, wurde bereits mit Datum vom 02.05.2018 vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
<p>8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>	<p>Ich halte unsere Stellungnahme vom 10.01.2017 (Hr. Wyschka) hiermit aufrecht. Weitere Ergänzungen habe ich keine.</p>	<p>Beschlussvorschlag Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 10.01.2017 betrifft nicht diese geänderten oder ergänzten Teile.</p> <p>Bezüglich der Beschlussvorschläge und Begründungen zur Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz</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 Dienstleistungen der Bundeswehr vom 10.01.2017 wird auf die Abwägungsentscheidungen der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2016 bis einschließlich 29.11.2016 verwiesen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
9 Deutsche Telekom Technik GmbH	<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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 15.12.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 15.12.2016 betrifft nicht diese geänderten oder ergänzten Teile.</p> <p>Bezüglich der Beschlussvorschläge und Begründungen zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 15.12.2016 wird auf die Abwägungsentscheidungen der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2016 bis einschließlich 29.11.2016 verwiesen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
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>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<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>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme der ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben betrifft diese geänderten oder ergänzten Teile nicht. Dennoch wird im Folgenden auf die Stellungnahme eingegangen:</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Breite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche für die Haupteerschließungsstraße berücksichtigt, dass hier eine Buslinie im Zweirichtungsverkehr entlanggeführt 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>
<p>11 ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination</p>	<p>Als Eigentümer der Wasserversorgungsanlagen beantworten wir Ihre Anfrage auch im Auftrag der Wasserversorgungsbetriebe (WLW). Der o.g. Vorgang wurde durch die Fachabteilungen geprüft.</p> <p>Es liegen folgende Stellungnahmen vor:</p> <p><u>sw netz GmbH - Planung</u></p> <p>Zu der erneuten Beteiligung des Bebauungsplanentwurfs geben wir von Seiten der sw-netz GmbH in Bezug auf den Punkt 8.2 der Textlichen Festsetzung: "Anlagen zur Stromversorgung der Baugebiete sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen zulässig.", folgende Stellungnahme ab:</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>Im Rahmen der zu erwartenden Sektorkopplung und dem Ausbau der Elektromobilität gehen wir davon aus, dass zur elektrischen Versorgung des Baugebietes weitere Trafostationen errichtet werden müssen. Um den zukünftigen Bedarf an elektrischer Energie bereitstellen zu können, ist es zwingend erforderlich, dass weitere Flächen im öffentlichen oder privaten Bereich für den Bau von Transformatorstationen bereitgestellt werden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns schriftlich, ob unsere Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Sollten Sie zu dem Entschluss gelangen, dass unsere Anregungen nicht aufgenommen werden können, bitten wir um eine frühzeitige Kontaktaufnahme.</p> <p><u>ESWE Versorgungs AG - Planung - Gas, Wasser, Fernwärme</u></p> <p>Wir bitten um Ergänzung von Schutzstreifenregelungen für eventuelle Wärmeleitungen sowohl in der textlichen Festsetzung (unter Punkt D Hinweise 4.3) als auch in der Begründung (unter Punkt II Festsetzungen des Bebauungsplans D Hinweise 4.3). Bitte verwenden Sie folgende Formulierung: "Für Wärmeleitungen ist eine Schutzstreifenbreite von je 2m links und rechts der Außenkante der Leitungen freizuhalten."</p>	<p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme der ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination zur Textlichen Festsetzung 8.2 betrifft diese geänderten oder ergänzten Teile nicht. Dennoch wird im Folgenden auf die Stellungnahme eingegangen:</p> <p>Im Bebauungsplan sind zwei Flächen für Versorgungsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt, deren Standorte in Abstimmung mit der sw netz GmbH - Planung festgelegt worden sind. Die Anzahl und Größe der Flächen basiert auf der Aussage der sw netz GmbH - Planung, wonach für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung zur Sicherstellung der Stromversorgung zwei Transformatorstationen notwendig sind.</p> <p>Inwieweit durch zukünftige Veränderungen im Bereich der Energiewirtschaft weitere Flächenbedarfe entstehen, ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans nicht absehbar. Sollten sich zukünftig solche geänderten Flächenbedarfe ergeben, ist zu prüfen, inwieweit Befreiungen nach § 31 BauGB möglich sind oder ob der Bebauungsplan zu ändern wäre.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird 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>Des Weiteren bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG, sw netz GmbH und WLW keine Bedenken.</p>	<p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme der ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination zur Ergänzung des in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Hinweises D 4.3 betrifft diese geänderten oder ergänzten Teile nicht. Dennoch wird im Folgenden auf die Stellungnahme eingegangen:</p> <p>Bei den in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Hinweisen handelt es sich um Hinweise ohne Festsetzungscharakter, deren Inhalte dem Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen dienen und die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind. Aus diesem Grund kann der Hinweis D 4.3 um die vorgeschlagene Formulierung zur Schutzstreifenbreite für Wärmeleitungen ergänzt werden.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Ergänzung des Hinweises D 4.3 um die Schutzstreifenbreite für Wärmeleitungen. Da es sich bei dem in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Hinweis D 4.3 um einen Hinweis ohne Festsetzungscharakter handelt, entsteht durch die Ergänzung keine Erforderlichkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.</p>
<p>12 Industrie- und Handelskammer Wiesbaden</p>	<p>Ergänzende Anmerkungen zu unserer Stellungnahme vom 16.09.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und unserer Stellungnahme vom 29.11.2016 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange haben wir nicht.</p> <p>Weiterhin gelten insbesondere folgende Anregungen:</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>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 Nordstadt Richtung Wiesbaden zu erwarten ist. Das Verkehrsgutachten hat die Verkehrsqualität und die Leistungsfähigkeit in Teilen nur als "ausreichend" bewertet. Daher sollten weitere Überlegungen zur verkehrlichen Integration in das vorhandene Umfeld getroffen werden.</p> <p>Wir würden es begrüßen, wenn die Unternehmen frühzeitig informiert werden, 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>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Wiesbaden betrifft diese geänderten oder ergänzten Teile nicht. Dennoch wird im Folgenden auf die Anregungen eingegangen: 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 mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten, den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan und zusätzlichen Regelungen in städtebaulichen Verträgen bestmöglich Rechnung getragen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag 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>

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>13 Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung</p>	<p>Aus regionalplanerischer Sicht wird unter Bezugnahme auf die Stellungnahmen vom 21. Oktober 2014 und 1. Dezember 2016 erneut festgestellt, dass gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird ausgeführt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Naturschutzgebiete oder Natur 2000-Gebiete überlagert. In Bezug auf die kleinflächige Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Stadt Wiesbaden“ wird auf die Stellungnahme vom 21. Oktober 2014 verwiesen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung vom 21.10.2014 zur kleinflächigen Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebiets betrifft nicht diese geänderten oder ergänzten Teile. Dennoch wird im Folgenden auf die Stellungnahme eingegangen:</p> <p>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 den betroffenen Bereich (südlicher Erschließungsknoten und Retentionsmulde) im Süden bzw. Südosten des Geltungsbereichs wird eine landschaftsschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung beantragt. Der Ersatzneubau der Brücke über den Wäschbach, der innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt, wurde bereits mit Datum vom 02.05.2018 vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt.“</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Hinsichtlich weiterer zu vertretender naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt in der Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StAnz. 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.</p>	<p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung ist keine Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde eingegangen.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung zum Heilquellenschutzgebiet betrifft nicht diese geänderten oder ergänzten Teile. Dennoch wird im Folgenden auf die Stellungnahme eingegangen:</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>Bodenschutz</u></p> <p>Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) und meiner Akten ergab folgende Altstandorte im Gebiet des Bebauungsplanes:</p>	<p>Im Bebauungsplan sind in den textlichen Festsetzungen unter Hinweis D 9 und in der Begründung Hinweise auf das festgesetzte Heilquellenschutzgebiet und die Schutzgebietsverordnung bereits enthalten.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung zum Altlastenkataster betrifft nicht diese geänderten oder ergänzten Teile. Dennoch wird im Folgenden auf die Stellungnahme eingegangen:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden 14 Liegenschaften benannt, für die im Geltungsbereich des Plangebiets gemäß Altflächenkataster des Umweltamtes Eintragungen vorhanden sind.</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																																													
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">ALTIS Nr.</th> <th style="width: 20%;">Straße</th> <th style="width: 60%;">Firma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>414.000.160-001.206</td> <td>Bahnstraße</td> <td>Ehem. Bahngelände</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.052</td> <td>Bahnstraße 1</td> <td>Fritz Schaar</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.213</td> <td>Bahnstraße 5</td> <td>Benedict</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.015</td> <td>Bahnstraße 7</td> <td>Peberow-Pref GmbH</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.038</td> <td>Bahnstraße 7-9</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Adolf Dams - Färberei Gläser KG - Joachim Schweitzer KG - Labor Dr. Hermann Melzer - Arthur Wilhelm Poths - Elise Poths - Edith Schweitzer - Erich Steinhorst - Claus Witzemann </td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.180</td> <td>Bahnstraße 8</td> <td>Bahnhof Erbenheim Altlastenverdacht aufgehoben</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.214</td> <td>Bahnstraße 8</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Korth - Liebeck - Alscher/Schmidt GbR - Elamin </td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.104</td> <td>Bahnstraße 11</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Paul Ernst Bieber - Anna Scherer - Karl Scherer </td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.207</td> <td>Bahnstraße 14</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Lagerhalle - Bumar GmbH - Domicilium GmbH </td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.285</td> <td>Berliner Straße 265</td> <td>Edeltraud Steinmetz</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.284</td> <td>Berliner Straße 267</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Lieselotte Rosbach - Pasquale Sanseviero </td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.269</td> <td>Berliner Straße 275</td> <td>Ehem. DYWIDAG Betriebsgelände</td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.036</td> <td>Egerstraße 2</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Auto-Schau - EPI Messtechnik GmbH & Co. - Kargers Auto-Service GmbH </td> </tr> <tr> <td>414.000.160-001.042</td> <td>Egerstraße 7</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - VIP Microelectronics GmbH & Co. KG - Manfred Wiese - Hugo Hosefelder - Wolfram Reh </td> </tr> </tbody> </table>	ALTIS Nr.	Straße	Firma	414.000.160-001.206	Bahnstraße	Ehem. Bahngelände	414.000.160-001.052	Bahnstraße 1	Fritz Schaar	414.000.160-001.213	Bahnstraße 5	Benedict	414.000.160-001.015	Bahnstraße 7	Peberow-Pref GmbH	414.000.160-001.038	Bahnstraße 7-9	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Korth - Liebeck - Alscher/Schmidt GbR - Elamin 	414.000.160-001.104	Bahnstraße 11	<ul style="list-style-type: none"> - Paul Ernst Bieber - Anna Scherer - Karl Scherer 	414.000.160-001.207	Bahnstraße 14	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Lagerhalle - Bumar GmbH - Domicilium GmbH 	414.000.160-001.285	Berliner Straße 265	Edeltraud Steinmetz	414.000.160-001.284	Berliner Straße 267	<ul style="list-style-type: none"> - Lieselotte Rosbach - Pasquale Sanseviero 	414.000.160-001.269	Berliner Straße 275	Ehem. DYWIDAG Betriebsgelände	414.000.160-001.036	Egerstraße 2	<ul style="list-style-type: none"> - Auto-Schau - EPI Messtechnik GmbH & Co. - Kargers Auto-Service GmbH 	414.000.160-001.042	Egerstraße 7	<ul style="list-style-type: none"> - VIP Microelectronics GmbH & Co. KG - Manfred Wiese - Hugo Hosefelder - Wolfram Reh 	
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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Korth - Liebeck - Alscher/Schmidt GbR - Elamin 																																													
414.000.160-001.104	Bahnstraße 11	<ul style="list-style-type: none"> - Paul Ernst Bieber - Anna Scherer - Karl Scherer 																																													
414.000.160-001.207	Bahnstraße 14	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Lagerhalle - Bumar GmbH - Domicilium GmbH 																																													
414.000.160-001.285	Berliner Straße 265	Edeltraud Steinmetz																																													
414.000.160-001.284	Berliner Straße 267	<ul style="list-style-type: none"> - Lieselotte Rosbach - Pasquale Sanseviero 																																													
414.000.160-001.269	Berliner Straße 275	Ehem. DYWIDAG Betriebsgelände																																													
414.000.160-001.036	Egerstraße 2	<ul style="list-style-type: none"> - Auto-Schau - EPI Messtechnik GmbH & Co. - Kargers Auto-Service GmbH 																																													
414.000.160-001.042	Egerstraße 7	<ul style="list-style-type: none"> - VIP Microelectronics GmbH & Co. KG - Manfred Wiese - Hugo Hosefelder - Wolfram Reh 																																													

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Bei dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma Dywidag (Altis-Nr 414.000.160-001.269) liegt eine sanierungsbedürftige Fläche vor. Ein eigenes bodenschutzrechtliches Verfahren wird unter Az: IV/Wi-414.000.160-001.269 betrieben. Für die Fläche besteht ein rechtskräftiger Sanierungsbescheid. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme ist ein Bodenaushub in sechs Bereichen vorgesehen. Vorhandene unterirdische Tankanlagen werden freigelegt, organoleptisch untersucht und bei Befunden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde gegebenenfalls saniert.</p> <p>Die Information, dass bei bodeneingreifenden Maßnahmen die zuständige Bodenschutzbehörde beteiligt werden muss, ist in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf aufgeführt. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>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><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Gegen die vorgesehenen Änderungen bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.</p> <p>Folgende Neuformulierung in Abschnitt A 12.1 wird angeregt. Sie lautet in der bislang vorgesehenen Version:</p> <p>„Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Straßen- und Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.“</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>Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen:</p> <p>„Zur Begrenzung von Verlusten nachtaktiver Insekten sind für die Straßen- und Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf(-Hochdruck)lampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur bis maximal 3500 Kelvin („warmweiß“) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.“</p> <p>Begründung:</p> <p>Der Begriff „Hochdampflampen“ ist sehr unüblich. Allgemein spricht man von Natriumdampflampen. Diese sind als Hochdrucklampen und als Niederdrucklampen im Gebrauch.</p> <p>Als „warmweiß“ gilt Licht entsprechend einer Farbtemperatur von unter 3300 Kelvin). Für Natriumdampflampen hingegen ergibt eine Farbtemperatur keinen Sinn, da sie grundsätzlich monochromatisches Licht abstrahlen.</p> <p>Beide Typen emittieren nur geringe Anteile an kurzweiliger Strahlung bzw. nur geringe Blau- und UV-Anteile, welche jeweils von Insekten wahrgenommen werden -mit entsprechend nachteiligen Folgen von Desorientierung bis hin zur Mortalität.</p> <p><u>Bergaufsicht</u></p> <p>Da sich seit der letzten Stellungnahme keine neuen Erkenntnisse bezüglich der von dort zu vertretenden Belange ergeben haben, stehen dem Vorhaben aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken oder Hinweise.</p>	<p>Begründung Die Festsetzung in der bestehenden, in der Landeshauptstadt Wiesbaden bei Bebauungsplänen gängigen Formulierung ist geeignet, als Artenschutz- und Energiesparmaßnahme vor allem dem Schutz nachtaktiver Fluginsekten sowie einem reduzierten Energieverbrauch zu dienen.</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>14 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien</p>	<p>wir hatten bereits im Jahr 2014 die Stellungnahme TÖB-FFM-14-10592 zu diesem Vorhaben abgegeben. Diese Stellungnahme gilt im Wesentlichen weiter, allerdings wurde der Hinweis auf das bahneigene Grundstück 62/1 durch die aktuelle Überarbeitung des Plan hinfällig und die Kontaktdaten einzelner Ansprechpartner haben sich geändert.</p> <p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die DB Immobilien als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen folgende aktualisierte Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Der Bau eines neuen Kreuzungsbauwerkes ist erst nach Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung gemäß § 5 Eisenbahnkreuzungsgesetz möglich. Der Ansprechpartner für Kreuzungsvereinbarungen ist nachfolgend zu entnehmen.</p> <p>DB Netz AG I.NP-MI-D-MZ(P) Regionalbereich Mitte Produktionsdurchführung Mainz Rhabanusstraße 3 55118 Mainz Herr Wende, Telefon: 0613115 12 062</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien aus dem Jahr 2014 betrifft nicht diese geänderten oder ergänzten Teile. Dennoch wird im Folgenden auf die einzelnen Punkte aus der Stellungnahme aus dem Jahr 2014 eingegangen, da diese vom Amt für Wirtschaft und Liegenschaften nochmals explizit aufgeführt worden sind.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Im Norden des Plangebiets verläuft die Trasse der Ländchesbahn, die von geplanten Straßenverkehrsflächen gekreuzt wird. Zur Querung der Ländchesbahn ist eine Brücke geplant. Abstimmungen mit der Deutschen Bahn wurden durchgeführt. Zwischen der Stadt Wiesbaden und der Deutschen Bahn wird eine Kreuzungsvereinbarung gemäß § 5 Eisenbahnkreuzungsgesetz geschlossen.</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>Durch die Ausführung der Brücke über die Strecke 3501 bei km 4,52 werden vorhandene Anlagen der DB Netz AG (Gleisanlagen, usw.) tangiert. Für das Bauvorhaben muss zur Sicherung der Bahnanlagen ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden. Diese Unterlagen werden Bestandteil des Baudurchführungsvertrages.</p> <p>Vor Beginn der Arbeiten in unmittelbarer Nähe zu unseren Bahnanlagen ist mit der DB Netz AG unter nachstehend genannter Adresse ein Baudurchführungsvertrag abzuschließen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.</p> <p>Ansprechpartner:</p> <p>DB Netz AG Regionalbereich Mitte Immobilienmanagement I.NFR(F) Pfarrer-Perabo-Platz 4 60326 Frankfurt am Main Frau Preuß-Hagenmüller, Telefon: 069 265 19851</p> <p>Da links und rechts der Bahn öffentliche Verkehrsstraßen geplant sind, sind diese mit geeigneten Mitteln (Leitplanken, Einfriedungen, Sichtblenden, usw.) vom Bahngelände abzugrenzen. Alle Baumaßnahmen hierzu sind im Einzelfall mit DB Netz AG Immobilienmanagement abzustimmen.</p> <p>Ansprechpartner:</p> <p>DB Netz AG Regionalbereich Mitte Immobilienmanagement I.NFR(F) Pfarrer-Perabo-Platz 4 60326 Frankfurt am Main Herr Hanke Wohler, Telefon: 069 265 19954</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise bezüglich der Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens und des Baudurchführungsvertrags 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 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise bezüglich der Abstimmung von Baumaßnahmen zur Abgrenzung zwischen Bahngelände und öffentlicher Verkehrsstraße und Sicherungsmaßnahmen zwischen Bahngelände und Kinderspielplatz 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>

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>Im Bereich des Kinderspielplatzes / der Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder/ Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden. Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherren und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedigung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Diese Sicherungsmaßnahmen sind zwingend mit der DB Netz AG abzustimmen.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Der Gleisbereich darf nicht betreten werden. Sind Arbeiten während der Bauphase oder für die Instandhaltung notwendig, die das Betreten des Gleisbereiches erforderlich machen, so ist bei der Projektdurchführung Mainz ein Sicherheitsplan zu beantragen und vom Auftragssteller ein zertifiziertes Sicherheitsunternehmen zu beauftragen.</p> <p>Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise zur Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs, zur Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen und zu Arbeiten während der Bauphase sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. 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 wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Wir bitten deshalb, entsprechende Neupflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p>	<p>Begründung Im Gebiet befinden sich bestehende Bahnanlagen: Im Norden verläuft die Trasse der Ländchesbahn. Neupflanzungen in unmittelbarer Nähe zum Bahngleis sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.</p> <p>Im Süden verläuft die Gleistrasse des Anschlussgleises der Clay Kaserne. Die betreffenden Grundstücke an dieser Privatgleistrasse sind gemäß Freistellungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 24.01.2018 mittlerweile von Bahnbetriebszwecken freigestellt.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise zum Umgang mit bestehenden betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften bei der Ausführung von Erdarbeiten und zur Kostenübernahme 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>

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>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Zum Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, bei dem neben dem Straßenverkehrs- und dem Gewerbelärm auch die Geräuscheinwirkungen durch Schienenverkehrslärm der vorhandenen Schienenwege auf die schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ermittelt wurden.</p> <p>Darauf aufbauend wurden im schalltechnischen Gutachten zum Schutz der geplanten Nutzungen entsprechende Schallschutzmaßnahmen entwickelt, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Der Nachweis über die Einhaltung der Schutzmaßnahmen erfolgt in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
<p>15 Polizeipräsidium Westhessen</p>	<p>Das Polizeipräsidium Westhessen, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu der vorliegenden Rahmenplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Nach der mir vorliegenden aktuellen Kriminalstatistik der letzten 12 Monate sind hier in Wiesbaden Erbenheim Einbrüche in Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien, Straßenraub, Fahrzeugdiebstähle und Einbrüche in Kraftfahrzeuge zu verzeichnen gewesen.</p> <p>Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist planerisch durch die Anbindung an den ÖPNV gegeben. Die Gestaltung von Haltestellen sollte so erfolgen, dass diese gut einsehbar sind. Transparente, Vandalismus resistente Einfassungen erhöhen das Entdeckungsrisiko eines Täters bei Sachbeschädi-</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Westhessen betrifft nicht diese geänderten oder ergänzten Teile. Dennoch wird im Rahmen der Abwägung darauf eingegangen:</p> <p>Die allgemeinen Hinweise aus kriminalpräventiver Sicht sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Sie werden von der Landeshauptstadt Wiesbaden entsprechend beachtet und / oder</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>gung und Körperverletzungsdelikten und erhöhen eine mögliche soziale Kontrolle. Deshalb sollten sichtbehindernde Einbauten, wie Werbewände, Kioske u. a., vermieden bzw. so eingebracht werden, dass sie keine Sichtbeeinträchtigung verursachen. Je besser sich der Fahrgast orientieren kann, desto geringer ist seine Angst beim Betreten einer Haltestelle. Die äußere Gestaltung von Haltestellen und ihrer näheren Umgebung ist maßgebend für ihre Akzeptanz bei der Bevölkerung. Dunkelheit, mangelnde Beleuchtung oder schlechte Überschaubarkeit können Ängste auslösen. Schmutz, Beschädigungen oder Schmierereien (Graffiti) sind ebenfalls Indikatoren für angstbesetzte Räume bzw. verstärken sie. Die Sitzfläche wäre durch Armlehnen oder Einzelsitze zum Hinlegen ungeeignet. Einer Zweckentfremdung als Schlafplatz wäre ungeeignet.</p> <p>Eine Zonierung des privaten und öffentlichen Raums durch einheitlich gestaltete, prägende Einfriedungen entlang des Straßenraums wird empfohlen. Eine eindeutige Zuordnung von Flächen und Gebäudeteilen (z.B. in private, halböffentliche und öffentliche Bereiche) ist immer zu empfehlen. Die Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch überblickbare Einfriedungen und/ oder unterschiedliche Bodenbeläge fördert das Verantwortungsbewusstsein der Eigentümer/Mieter zur Sauberhaltung. Nutzer betreten oft eher Flächen, welche durch eine klare Zonierung für sie ausgewiesen wurde. Durch Förderung von „Patenschaften“ der Anwohner für Teilbereiche der frei zugänglichen Flächen kann auch das Verantwortungsbewusstsein gestärkt werden.</p> <p>Begrüßenswert ist die Vorgabe die Anpflanzung von Sträuchern (Pflanzliste E, Nr. 3) bis zu einer maximalen Wuchshöhe von 125 cm und die vorderen und seitlichen Einfriedungen von Vorgärten und sonstigen Flächen an der Straßenflucht auf eine Höhe von 1,5 m zu begrenzen.</p> <p>Öffentliche benutzte Grünflächen und Wege sollten übersichtlich gestaltet werden. Für eine übersichtliche und als subjektiv positiv wahrgenommene Gestaltung ist eine Höhenbegrenzung der Hecken und Sträucher auf 150cm empfehlenswert. Bei Bäumen sollte das Blattwerk erst ab 200cm beginnen. Freie Sichtachsen durch die Begrünung wären gegeben und stärken das subjektive Sicherheitsgefühl und wirken gleichzeitig taterschwerend. Menschen empfinden</p>	<p>an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</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>übersichtliche Wege und Plätze sicherer, da sie mögliche Gefahren früher optisch wahrnehmen können.</p> <p>Der Pflanzabstand zu Wegen, gerade an Kreuzungspunkten und in unmittelbarer Umgebung von Haltestellen, soll mindestens 2 Metern betragen sowie niedrig wachsende Pflanzen (maximal 80 cm Höhe) als Straßenbegleitgrün verwendet werden. Deutliche Trennung von Fuß- und Radwegen mittels entsprechender Pflasterung oder Farbgebung wird empfohlen.</p> <p>Die in den einschlägigen Richtlinien geforderte Mindestgehwegbreite von 2,50 Metern wird zum großen Teil planerisch umgesetzt, was ein subjektiv positiv empfundenenes aneinander „Vorbeigehen“ ermöglicht.</p> <p>Die Planung sozial durchmischter und überschaubarer Wohneinheiten fördert eine stärkere Sozialkontrolle und ein Verantwortungsbewusstsein der Bewohner für ihr Viertel. Die Geschossflächenzahl sollte auf maximal fünf Vollgeschosse begrenzt werden, um hier noch eine soziale Kontrolle der Bewohner untereinander zu gewährleisten. Untersuchungsergebnisse weisen immer wieder daraufhin, dass sozial stabile Familien mit mittleren und höheren Haushaltseinkommen wesentlich zur sozialen Stabilität eines Gebietes beitragen und damit kriminalitätshemmend wirken können. Je problematischer die Sozialstruktur in einem bestimmten Wohnquartier, umso notwendiger ist ein breites Angebot an sozialer Infrastruktur.</p> <p>Auch die Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen und Nutzungsgruppen in einem Wohngebiet tragen dazu bei. Innerhalb eines Teilbereichs befinden sich eine bestehende Kindertagesstätte, Seniorenwohnungen, das Sterbehaus Hospizium sowie das Kinderhospiz Bärenherz, welches um einen Außenbereich erweitert werden soll.</p> <p>Die Durchmischung von Quartieren und kleinen Gewerbeansiedlungen tragen für eine Belebung des öffentlichen Raumes zu unterschiedlichen Zeiten (Tag/Nacht) bei.</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>Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten zur Belebung des öffentlichen Raumes durch Spielplätze und Spielpunkte tragen positiv zum gemeinschaftlichen Zusammensein aller Altersgruppen bei.</p> <p>Spielplätze sollten transparent eingezäunt sein und nur einen Zugang haben. Der Zugang zum Spielplatz sollte in Blickrichtung der Hauseingänge sein, damit hier ein möglicher Täter durch Bewohner gesehen werden könnte. Psychologisch ist es für einen Pädosexuellen Täter die Nutzung einen gemeinsamen Zuganges mit den Müttern und Vätern eines Spielplatzes Stressfördernd. Spielplätze sollten so ausgerichtet sein, dass von den Küchen- und Wohnzimmerfenster der Wohnhäuser eine gewisse Sozialkontrolle erfolgen kann. Täter würden hier das Gefühl haben, einer ständigen Beobachtung ausgesetzt zu sein. Eine Einzäunung würde ein schnelles Weglaufen von Kleinkindern vom Spielplatz erschweren und Hunde würden so nicht ihren Kot hinterlassen können.</p> <p>Auf eine ausreichende Beleuchtung in der Hauptnutzungszeit und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes ist zu achten. Gerade Dunkelheit oder eine schlechte Beleuchtung zu den Hauptnutzungszeiten, führen häufig zu Unsicherheitsgefühlen. Gleichzeitig wird das Entdeckungsrisiko für potentielle Täter geringer, denn Dunkelheit bringt Versteckmöglichkeiten mit sich. Die Beleuchtung kann mit Hilfe von Dimmern automatisch gesteuert werden. Widerstandsfähige Beleuchtungskörper erschweren Vandalismus.</p> <p>Auf die Einsehbarkeit von Hauseingängen, Wegen und Freizeitarealen ist eine ausreichende Beleuchtung dieser Orte bei einsetzender Dämmerung und in der Dunkelheit von großer Bedeutung für das Sicherheitsgefühl und die Verringerung von Tatgelegenheiten. Je nach Örtlichkeit ist die Lichtstärke den Bedürfnissen der Nutzer anzupassen.</p> <p>Geeigneter Müllbehälter, aus Metall (feuerfest), sollten verteilt aufgestellt werden, um einer Vermüllung entgegenzuwirken. Geeignete Möglichkeiten zur Entsorgung von Hundekot sind aufzustellen, um hier nachbarschaftliche Streitigkeiten vorzubeugen und Kinder vor Kontakt zu schützen.</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>Stellflächen für PKW und Zweiräder sollten einsehbar, übersichtlich, beleuchtet sein.</p> <p>Fahrradabstellplätze sind mit Anschliefmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in den einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen empfehlenswert.</p> <p>Gebäude sollten so ausgerichtet und gestalten werden, dass der öffentliche Raum von den Wohnungen einsehbar ist, z.B. Küche und Hausausgang zur Straße.</p> <p>Wir als Beratungsstelle der Polizei bieten auch jedem Neuerwerber und Planungsarchitekten die kostenlose Neubauplanberatung zur Einbruchprävention an.</p> <p>Die hessische Polizei bietet seit Jahren die kostenlose Beratung über das Gütesiegel „Sicher Wohnen in Hessen“ an. In Zusammenarbeit mit dem Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. sucht die Hessische Polizei daher Partner aus der freien Wirtschaft, dem privaten und gewerblichen Bereich der Bauherren und Bauträger, die bereit sind, bei der Planung und Ausführung von Neubauten oder bei Modernisierungsprojekten polizeiliche Erkenntnisse und Erfahrungen zur Kriminalprävention umzusetzen.</p>	
<p>16 Feuerwehr (37) -vorbeugender Brandschutz-</p>		<p>Vorbemerkung</p> <p>Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die aktuelle Stellungnahme der Feuerwehr entspricht der Stellungnahme der Feuerwehr 04.12.2016 und betrifft nicht diese geänderten oder ergänzten Teile. Dennoch wird im Folgenden auf die einzelnen Punkte aus der Stellungnahme aus dem Jahr 2016 eingegangen, da diese von der Feuerwehr nochmals explizit aufgeführt worden sind.</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 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. Evtl. vorgesehene oder vorhandene Bäume und Sträucher sind regelmäßig zurück zu schneiden. Die Verantwortlichkeit dafür ist im Vorfeld zu klären und festzulegen. 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 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 Feuerwehruzufahrt bzw. Aufstellfläche auf dem Grundstück vorhanden ist. (§ 13 HBO, Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p> <p>Zu Kap. 7+12.4:</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise 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 von der Landeshauptstadt Wiesbaden entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</p> <p>Darüber hinaus sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter II B 16 Ausführungen zu den Belangen des Brandschutzes enthalten.</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 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.</p> <p>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 und bei geplanten Schallschutzmaßnahmen 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>Löschwasserversorgung (teilweise in Teil D "Hinweise" Kap. 16 enthalten): 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</p>	<p>Beschlussvorschlag Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Hinweise auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und für die Anlage von Stadtstraßen und den zweite Flucht- und Rettungsweg sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. In der Begründung zum Bebauungsplan sind unter II B 16 Ausführungen zu den Belangen des Brandschutzes enthalten.</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 Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Die Hinweise 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. Hinweise zur Löschwasserversorgung sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter II B 16 enthalten.</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>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</p> <p>Zu Kap. 2.1: Siehe unsere Bemerkungen unter "Zu Kap. 3, 4 und 13" in Bezug auf Anpflanzungen und Bewuchs.</p> <p>Allgemeines: - Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden. (§§ 3, 4, 13 HBO)</p>	<p>Auswirkung auf die Planung Keine</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> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p> <p>Beschlussvorschlag Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<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>- Wir bitten um Mitteilung, wenn die neuen Straßen, Hausnummern und Straßennamen feststehen, um diese im Einsatzleitreechner einzupflegen und weitere ein-satzvorbereitende Maßnahmen einleiten zu können. (§§ 3, 4, 13 HBO)</p> <p>Zu "Begründung zum Bebauungsplan", II. Festsetzungen des Bebauungsplans, A. Planungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>Zu Kap. 7.1: Bei einer Reaktivierung der Bahntrasse zur Clay-Kaserne ist die Zuwegung über den Bahnübergang im Süden des Plangebietes 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>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 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 betreffenden Grundstücke an dieser Privatgleistrasse sind gemäß Freistellungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 24.01.2018 mittlerweile von Bahnbetriebszwecken freigestellt, wodurch die Planungshoheit wieder auf die kommunale Bauleitplanung übergegangen ist.</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>Zu "Begründung zum Bebauungsplan", II. Festsetzungen des Bebauungsplans, C. Planungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>Zu Kap. 4: Bei der Planung der Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist die Feuerwehr zu beteiligen und die oben unter dem Punkt "Löschwasserversorgung genannten Punkte sind zu berücksichtigen.</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. Hinweise zur Löschwasserversorgung sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter II B 16 enthalten.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Keine</p>
17 Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst	<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) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Begründung In den textlichen Festsetzungen ist bereits ein Hinweis zu Kampfmitteln 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. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden</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>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z. B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Mit einer Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.</p> <p>Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.</p> <p>Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten 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>den, ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen erforderlich.“</p> <p>Der Hinweis zur Tiefenangabe wurde entsprechend der aktuellen Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes von „mind. 4 Metern“ auf „mind. 5 Metern“ korrigiert - hierbei handelte es sich bisher um einen Tippfehler.</p> <p>Auswirkung auf die Planung Korrektur der Tiefenangabe von „mind. 4 Metern“ auf „mind. 5 Metern“ entsprechend der aktuellen Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes. Da es sich dabei um eine redaktionelle Anpassung handelt, entsteht dadurch keine Erforderlichkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.</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 die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:</p> <p>http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z. B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p> <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>	

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 Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3 der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	