

## Zusammenstellung der Stellungnahmen

### Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Dotzheim-Mitte- 1. Änderung“ im Ortsbezirk Dotzheim

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

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

### Inhaltsverzeichnis

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

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

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

1. Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Baudenkmalpflege .....	2
2. ESWE Verkehr .....	2
3. Untere Denkmalschutzbehörde .....	3
4. Liegenschaftsamt .....	3
5. Referat für Wirtschaft und Beschäftigung .....	3
6. Deutsche Telekom .....	4
7. ELW .....	6
8. Tiefbau- und Vermessungsamt .....	6
9. IHK .....	6
10. Amt für Soziale Arbeit .....	6
11. ESWE Versorgung .....	6
12. Umweltamt .....	6
13. Schulamt .....	7
14. Feuerwehr .....	8
15. Regierungspräsidium Darmstadt .....	11

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1. Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Baudenkmalpflege	<p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p><u>Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:</u>            "Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG)."</p> <p><u>Hinweis:</u> Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Der Hinweis wird zur redaktionellen Ergänzung aufgenommen.
2. ESWE Verkehr	<p>Der Planbereich ist mit den Bushaltestellen „Wilhelm-Leuschner-Straße“, „Dotzheim Mitte“ und „Weilburger Tal“ gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.</p> <p>Die Haltestelle „Wilhelm-Leuschner-Straße“ wird im Tagesnetz von den Lokalbuslinien 23, 24, 27 und 39 bedient.</p> <p>Die Haltestelle „Dotzheim Mitte“ wird ebenfalls durch die Lokalbuslinien 23, 24, 27, 39 und zusätzlich durch die Linien 45 und 47 bedient.</p> <p>Beide Haltestellen werden im Nachtnetz durch den Nachtbus N4 der ESWE Verkehr angefahren.</p> <p>Die Haltestelle „Weilburger Tal“ wird im Tagesnetz durch die Lokalbuslinie 39 bedient.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3. Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Der Planbereich des Entwurfs des Bebauungsplans „Dotzheim-Mitte - 1. Änderung“ im Ortsbezirk Dotzheim unterliegt nicht dem Denkmalschutz. Jedoch umringt die Gesamtanlage Dotzheim den Planbereich mit den angrenzenden Liegenschaften im Bereich Aunelstraße und Römergasse sowie der Bereich östlich der Dörrgasse (vgl. Begründung 4.2).</p> <p>Zur Bodendenkmalpflege ist die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 3. November 2017 wurde am 10. November 2017 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3634) veröffentlicht. Das Baugesetzbuch ist daher wie folgt zu zitieren: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).“ Hessisches Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 28.11.2016 (GVBl.2016,211ff.) mit ihren jeweiligen Änderungen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht.
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur redaktionellen Ergänzung aufgenommen.
4. Liegenschaftsamt	Die Planungsänderung, wonach die bisher im Bebauungsplan als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf, Feuerwehr und Ortsverwaltung" festgesetzten Nutzungen sowie die im Untergeschoss zugeordneten und öffentlichen Stellplätze entfallen sollen, entspricht mit Blick auf die angestrebte Folgenutzung der Interessenlage des Liegenschaftsamtes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Auswirkung auf die Planung.
5. Referat für Wirtschaft und Beschäftigung	<p>Die Liegenschaft der ehemaligen Ortsverwaltung von Dotzheim soll einer neuen Nutzung zugeführt werden, weil für die Nachnutzung "Baugrundstück für den Gemeinbedarf, Feuerwehr und Ortsverwaltung" niemand gefunden werden konnte. Die Neufestsetzung als "Allgemeines Wohngebiet (WÄ)" soll ein breiteres Nutzungsspektrum ermöglichen.</p> <p>Neben der allgemeinen Wohnnutzung sind grundsätzlich alle, die der Versorgung des Gebiets und seiner Anwohner dienenden Betriebe und Einrichtungen, wie im näheren Umfeld zum Teil vorhanden, zulässig. Hierzu zählen kleinere Einzelhandels- und gastronomische Betriebe ebenso, wie Nahversorgungseinrichtungen, nicht störende handwerkliche Betriebe und Dienstleistungsangebote</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Auswirkung auf die Planung.

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 den täglichen Bedarf.</p> <p>Nach dem Auszug der Ortsverwaltung, die immerhin für eine gewisse Frequenz im Ortskern gesorgt hatte, könnte diese Art von Nutzungen die Mitte Dotzheims als Versorgungszentrum stärken und beleben.</p>	
6. Deutsche Telekom	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
		Keine Auswirkung auf die Planung.
		Die betreffenden fachlichen Hinweise werden zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>• entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“</li> <li>• der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,</li> <li>• eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>• die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
7. ELW	Keine Anregungen  <u>Fachliche Stellungnahme:</u> Jede Änderung an bestehenden Entwässerungsanlagen und Änderungen an Art und / oder der Menge des anfallenden Abwassers sind genehmigungsbedürftig. Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Mit Einleitbeschränkungen ist zu rechnen (Regenrückhalteanlagen); Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.  Die DIN 1986-100 ist einzuhalten.  Es besteht eine Einleitgenehmigung. Die dort aufgeführte genehmigte Einleitmenge des Niederschlagswassers darf sich nicht erhöhen. Es sind die aktuellen Regenspenden zugrunde zu legen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Auswirkung auf die Planung.
		Die Stellungnahme wird als Hinweis zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.
8. Tiefbau- und Vermessungsamt	Keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9. IHK	Keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10. Amt für Soziale Arbeit	Keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11. ESWE Versorgung	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12. Umweltamt	<u>Immissionsschutzfachliche Belange</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Keine Auswirkung auf die Planung.

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>Umweltechnische Belange</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u> Aus landschaftsplanerischer und stadtklimatologischer Sicht bestehen gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Wegen der angespannten stadtklimatischen Situation im Ortskern Dotzheims und den zu erwartenden Folgen des Klimawandels bitten wir zu prüfen, ob im Rahmen des Bebauungsplanes Maßnahmen festgesetzt werden können, die den vorhandenen und zu erwartenden zusätzlichen klimatischen Belastungen entgegenwirken können.</p> <p><u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung.</p>
13. Schulamt	<p>Da in dem Entwurf keine Angaben über die Anzahl der möglichen Wohneinheiten gemacht werden, kann keine Einschätzung erfolgen, ob damit Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur für Schule verbunden sind.</p> <p>Die zuständige Grundschule - Philipp-Reis-Schule - verfügt noch über freie Kapazitäten, die aber auch endlich sind.</p> <p>Sobald bekannt ist, ob und wie vielen Wohneinheiten entstehen, ist eine fundierte Stellungnahme möglich.</p> <p>Diese Aussage erfolgt für das Dezernat III, III / Bildungsplaner und das Schulamt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
14. Feuerwehr	Die bestehenden und dem Verfahren beiliegenden Pläne stimmen mit der Realität nicht überein!	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Die im Plangebiet neu anzulegenden und/oder künftig zu unterhaltende 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.	Keine Auswirkung auf die Planung.
	<p>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. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind mindestens entsprechend der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 01) bzw. der RStO 12 zu befestigen.</p> <p>Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991- 1-1/NA:2012-12 anzuwenden.</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, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung usw.). (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 R1)</p> <p>Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen. Soll der Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehrezufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. Falls tragbare Leitern der Feuerwehr zum Ein-</p>	<p>Die öffentlichen Straßen bleiben unverändert und sind nur nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die bei Errichtung oder Änderung von Gebäuden zu beachtenden brandschutzrechtlichen Anforderungen sind grundsätzlich Gegenstand eines durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens und nicht des Bauleitplanverfahrens.</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>satz kommen sollen, sind für diese ebenfalls Aufstellflächen von ca. 3,0 m x 3,0 m vorzusehen. Der anzuleitende Bereich muss frei von störendem Bewuchs (z. B. Bäume, größere Büsche) 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. jederzeit gut sichtbar 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, 14, 36, 38 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p> <p>Gebäude müssen in einem Abstand von <math>\geq 3</math> m und <math>\leq 9</math> m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, wenn der zweite Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden soll, die Brüstungshöhe <math>\geq 8</math> m bis <math>\leq 18</math> m (bzw. in einem Abstand von <math>\geq 3</math> m und <math>\leq 6</math> m ab einer Brüstungshöhe <math>&gt; 18</math> m) beträgt und keine Feuerwehruzufahrt bzw. Aufstellfläche auf dem Grundstück vorhanden ist. (§ 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p> <p>Wenn die öffentlichen Verkehrsflächen als Aufstellfläche für Fahrzeuge der Feuerwehr (z.B. Hubrettungsfahrzeuge) dienen sollen, evtl. auch erst zukünftig, dann sind die Vorgaben der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr (bauaufsichtlich über die TBB eingeführt) zu beachten und einzuhalten. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, sind die betroffenen Gebäude mit einem zweiten baulichen Rettungsweg auszuführen. Zwischen dem anzuleitenden Objekt und dem Hubrettungsgerät dürfen sich keine Hindernisse befinden, die eine Anleiterung behindern. (§§ 3, 4, 5, 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Löschwasserversorgung: In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (WA, GFZ = 2,0) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z.B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt. (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13+16 BauGB in Verbindung mit „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“, Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Az. III 7A - 79e 04, vom 30.07.2014, Nr. 1.1, 1.3 und 2.2.1; § 9 Abs. 6 BauGB; §§ 30, 31 HWG; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 14, HBO; Technische Regel DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 400-1 (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>Begrünte Fassaden: Für die Begrünung von Gebäudeflächen sind die Anforderungen der Hessischen Bauordnung an Außenwände besonders zu beachten. Über die Fassadenbegrünung darf es nicht zu einer Brandweiterleitung in das Gebäude oder in das Dach kommen. (§§ 3, 14, 31 HBO)</p> <p>Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden. (§§ 3, 4, 14 HBO)</p>	<p>Die Stellungnahme wird als Hinweis zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird als Hinweis zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum lesbar sein. Auf die Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden über die Festsetzung, Anbringung und Instandhaltung von Haus- bzw. Grundstücksnummern wird verwiesen. (§§ 14 HBO; § 5 (5.5) Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden)	
15.Regierungspräsidium Darmstadt	<p>Aus <b>regionalplanerischer Sicht</b> bestehen keine Bedenken gegen die Änderungsplanung, mit welcher eine ca. 0,1 ha große Teilfläche innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans „Dotzheim – Mitte“ nun als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll.</p> <p>Aus <b>naturschutzfachlicher Sicht</b> wird festgestellt, dass es sich um einen bereits vollständig bebauten Bereich handelt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Von Seiten der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden</b> wird wie folgt Stellung genommen:  <u>Grundwasser, Bodenschutz:</u>                      Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4-neu des festgesetzten Heilquellen-schutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StaAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.</p> <p><u>Bergaufsicht:</u>                      Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:                      Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG                      .Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;                      Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kar-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
		Keine Auswirkung auf die Planung.
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Stellungnahme wird berücksichtigt und als Hinweis zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

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>tenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:  Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p>Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p> <p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.  Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Eine <b>planungsrechtliche</b> Prüfung ist nicht erfolgt. Ich erlaube mir allerdings den Hinweis, dass den Unterlagen nicht zu entnehmen ist, ob die Änderungsplanung im vereinfachten / beschleunigten Verfahren nach § 13 / 13a BauGB durchgeführt wird – wovon ich angesichts der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ausgehe. Es wird gebeten, dies entsprechend kenntlich zu machen.</p>	