

## Zusammenstellung der Stellungnahmen

### Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ im Ortsbezirk Schierstein

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

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

## Inhaltsverzeichnis

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

1.	27 02 002 .....	4
2.	27 02 003 .....	20
3.	27 02 004 .....	27
4.	27 02 005 .....	27
5.	27 02 006 .....	28
6.	27 02 007, 27 02 008.....	29
7.	27 02 009, 27 02 011.....	30
8.	27 02 010 .....	30
9.	27 02 012 .....	31
10.	27 02 013, 27 02 014.....	33
11.	27 02 015 .....	33
12.	27 02 016 .....	34
13.	27 02 017 .....	34
14.	27 02 018 .....	35
15.	27 02 019 .....	36
16.	27 02 020 .....	39

17.	27 02 021	43
18.	27 02 022	43
19.	27 02 023	45
20.	27 02 024	46
21.	27 02 025	47
22.	27 02 026	50
23.	27 02 027	51
24.	27 02 028	52
25.	27 02 029	53
26.	27 02 030	54
27.	27 02 031	55
28.	27 02 032	56
29.	27 02 033	57
30.	27 02 034	57
31.	27 02 035	58
32.	27 02 036	58
33.	27 02 037	60
34.	27 02 038	61
35.	27 02 040	62
36.	27 02 041	64
37.	27 02 042	65
38.	27 02 043	66
39.	27 02 044	66
40.	27 02 045	67
41.	27 02 046	68
42.	27 02 047	70
43.	27 02 048	71
44.	27 02 049	72
45.	27 02 050	73
46.	27 02 051	75
47.	27 02 052	75
48.	27 02 053	76
49.	27 02 054	77
50.	27 02 055	78
51.	27 02 056	79

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

1. Umweltamt, Amt 36 .....	80
2. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt 70.41 .....	84
3. Amt für Wirtschaft und Liegenschaften, Amt 80 .....	85
4. Landesamt für Denkmalschutz .....	85
5. Amt für Straßen und Verkehrswesen (ASV Wiesbaden) .....	86
6. IHK Wiesbaden .....	87
7. Hessisches Bereitschaftspolizeipräsidium .....	88
8. Regierungspräsidium Darmstadt.....	89

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1. 27 02 002	<p><u>Stellungnahme vom 03.09.2009:</u></p> <p>Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans weist erhebliche Fehler auf, die im Falle der Inkraftsetzung die Unwirksamkeit des Bauleitplans nach sich ziehen würden. Insbesondere wurde unter Verletzung von § 2 Abs. 3 BauGB das Abwägungsmaterial nicht korrekt ermittelt und bewertet. Die Verträglichkeit des bestandsgeschützten Betriebs der A.+E. Fischer-Chemie GmbH &amp; Co. KG mit den nunmehr vorgesehenen Nutzungen der umliegenden Flächen wurde grundlegend falsch eingeschätzt bzw. dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans ruft Nutzungskonflikte hervor, die auch auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht gelöst werden können. Schlussendlich aber zielt die gesamte Änderung der Bauleitplanung unter dem Deckmantel der Bestandswahrung auf eine Verdrängung des Betriebs aus dem Planbereich.</p> <p>A. Betrieb der A.+E. Fischer-Chemie GmbH &amp; Co. KG</p> <p>Der Betrieb ist im Nordwesten des Planbereichs auf der gewerblichen Baufläche angesiedelt und hat einen Chemikalienhandel zum Gegenstand. Ein wichtiger Aspekt hierbei ist die Lagerung und der Umschlag von Chlorgas. Es werden unter anderem giftige, brennbare und brandfördernde Stoffe wie insbesondere Chlorgas gelagert. Die Anlage zur Lagerung von sehr giftigen, giftigen und brandfördernden Stoffen ist genehmigungsbedürftig gemäß Nr. 9.35 Spalte 2 der 4, BImSchV und ist angezeigt nach § 67 Abs. 2 BImSchG Altanlagen, die von § 67 Abs. 2 BImSchG erfasst werden, genießen unstreitig Bestandsschutz und dürfen ohne Genehmigung weiterbetrieben werden (Hansmann, in: Landmann/Rohmer, Stand: April 2009, BImSchG, § 67 Rn. 28).</p> <p>Der Bestandsschutz umfasst vorliegend auch den Umgang mit Chlorgas, der eine zentrale wirtschaftliche Rolle für das Unternehmen spielt. Ohne den Chlorgashandel könnte der Betrieb nicht wirtschaftlich betrieben werden. Der Handel mit Chlorgas betrifft vielmehr den Kernbereich unternehmerischer Tätigkeit des seit Jahrzehnten eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes. Die unmittelbare Verfügbarkeit eines Chlorgaslagers stellt insoweit ein Alleinstellungsmerkmal dar und spielt eine entscheidende Rolle, um sich auch künftigen harten Wettbewerb behaupten zu können.</p> <p>Der Betrieb entspricht zudem den Festsetzungen des am 23.08.2004 von der</p>	<p>Die Stellungnahmen vom 03.09.2009 und 14.09.2009 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Firma A.+E. Fischer-Chemie hat am 30.12.2015 eine Verzichtserklärung bezüglich der Lagerung und Verladung von Chlorgas gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. IV/Wi 43.2 abgegeben. Das Recht zur Lagerung und Verladung von Chlorgas, das der Firma aufgrund der baurechtlichen Genehmigung und dem Betrieb der Anlage gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG zugestanden hat, wird damit dauerhaft ausgeschlossen.</p> <p>Die Firma A.+E. Fischer-Chemie bleibt aufgrund der Lagerung von anderen gefährlichen Stoffen ein Störfallbetrieb. Für die anderen Stoffe wird aufgrund von einzuhaltenden Lagerbestimmungen sichergestellt, dass die Auswirkungen im „Dennoch-Störfall“ auf 45 m begrenzt sind. Der angemessene Abstand des Störfallbetriebes umfasst damit die westliche Hälfte des Sondergebietes Verwaltung sowie das Betriebsgrundstück der Firma A.+E. Fischer-Chemie. In diesen Bereichen sind schutzwürdige Nutzungen (wie z. B. Nutzungen mit Publikumsverkehr) nicht möglich.</p> <p>Die aufgrund der erfolgten Verzichtserklärung der Firma A.+E. Fischer-Chemie entstandenen neuen Planungsvoraussetzungen wurden in die Begründung eingearbeitet.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Hessischen Landesregierung neu genehmigten Regionalplans Südhessen 2000, in dem der Nordteil des Planbereichs als "Bereich für Gewerbe- und Industrie-Bestand" dargestellt ist.</p> <p>B. Fehler der Bauleitplanung</p> <p>Der Betrieb befindet sich auf der gewerblichen Baufläche, die zwar selbst von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt wird. Allerdings grenzt der Betrieb unmittelbar an den Bereich an, der nunmehr in das "Sondergebiet Verwaltung - Planung" überführt werden soll. Im Hinblick auf diese Umplanung sind insbesondere folgende Aspekte zu beanstanden:</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.09.2009</u> (zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Osthafen, westlich des Hafenswegs“ in der Fassung vom 06.08.2009 sowie der zugehörigen Unterlagen):</p> <p>Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans erweist sich nicht nur deshalb als fehlerhaft und im Falle ihrer Inkraftsetzung als unwirksam, weil sie die erklärtermaßen notwendige Auslagerung des Chlorgases unterstellt. Der Bebauungsplan ist in seiner aktuellen Entwurfsfassung offenkundig nicht umsetzbar. Vielmehr verfolgt die Stadt Wiesbaden mit dieser Bauleitplanung ganz offensichtlich auch das Ziel, den Betrieb langfristig aus dem Plangebiet zu verdrängen. Ausführungen in der Begründung des Planentwurfs, wonach bestehende Betriebe nicht gefährdet werden sollen, ändern hieran freilich nichts. Sie spiegeln sich in den Festsetzungen des Entwurfs nicht wider. Schließlich nimmt der Planentwurf sogar noch in völlig inakzeptabler Weise - und wiederum nicht umsetzbar - Privateigentum für nicht erforderliche Gemeinbedarfsflächen in Anspruch. Für den Fall der Inkraftsetzung dieses Bebauungsplans werden daher über dessen Anfechtung hinaus auch die Geltendmachung von Planungsschäden angekündigt.</p> <p>A. Fehlerhafte Einschätzung der zu erwartenden Nutzungskonflikte</p> <p>Die Fehler des vorliegenden Planentwurfs beziehen sich ganz wesentlich - aber nicht nur - auf die vorgefundene Situation und betreffen das Gebot des § 1 Abs. 7 BauGB, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Gebot gerechter Abwägung ist bekanntlich nicht</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>nur dann verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Es ist auch dann verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (vgl. nur Dirnberger, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, § 1 Rn. 136). § 2 Abs. 3 BauGB präzisiert diesbezüglich, dass die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten sind, und zwar in zutreffender Art und Weise. Hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan-Änderung sind zahlreiche betroffene Belange erkennbar, die nicht zutreffend ermittelt und damit verkannt wurden. So wurden insbesondere der dem Betrieb zukommende Bestandsschutz nicht berücksichtigt und die Auswirkungen des Betriebs falsch eingeschätzt.</p> <p>I. Eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb</p> <p>Der Betrieb ist im Nordwesten des Planbereichs in einem Gewerbegebiet angesiedelt, das durch den Bebauungsplan 1980/01 „Spazierweg - Osthafen“ ohne besondere Beschränkungen hinsichtlich der Art der Nutzung festgesetzt wurde. Er hat einen Chemikalienhandel zum Gegenstand. Ein wichtiger Aspekt hierbei ist die Lagerung und der Umschlag von Chlorgas. Es werden unter anderem giftige, brennbare und brandfördernde Stoffe wie insbesondere Chlorgas gelagert. Die Anlage zur Lagerung von sehr giftigen, giftigen und brandfördernden Stoffen ist genehmigungsbedürftig gemäß Nr. 9.35 Spalte 2 der 4. BImSchV und ist angezeigt nach § 67 Abs. 2 BImSchG. Altanlagen, die von § 67 Abs. 2 BImSchG erfasst werden, genießen unstreitig Bestandsschutz und dürfen ohne Genehmigung weiterbetrieben werden (Hansmann, in: Landmann/Rohmer, Stand: April 2009, BImSchG, § 67 Rn. 28).</p> <p>Der Betrieb entspricht zudem den Festsetzungen des am 23.08.2004 von der Hessischen Landesregierung neu genehmigten Regionalplans Südhessen 2000, in dem der Nordteil des Planbereichs als „Bereich für Gewerbe- und Industrie-Bestand“ dargestellt ist.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>II. Anforderungen gemäß § 50 BImSchG</p> <p>Aufgrund des Inventars an sehr giftigen, giftigen und brandfördernden Stoffen unterliegt der Betrieb der StörfallVO und ist im Rahmen von § 50 BImSchG beachtlich. Nach dieser Norm sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Konkret sollen vorliegend auf den unmittelbar östlich des Betriebsgeländes zu schaffenden Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 (auch) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sein. Auf dem unmittelbar südlich des Betriebsgeländes zu schaffenden Sondergebiet Verwaltung sollen zentrale Einrichtungen öffentlicher und privater Verwaltungen, sowie Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude zulässig sein. Ausnahmsweise zulässig sein sollen hier zudem Schank- und Speisewirtschaften. Im östlich davon zu schaffenden Sondergebiet Bootsservice/Bootshandel sollen Büronutzungen und Gastronomie ausnahmsweise zulässig sein. In allen vorgenannten Gebieten sollen zudem Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und für Personen, die durch Wahrnehmung ähnlicher Aufgaben mit dem Betrieb verbunden sind, ausnahmsweise zulässig sein.</p> <p>Bei der planerischen Zuordnung der vorgenannten Gebiete ist der Schutz des § 50 BImSchG zu beachten und sind hinreichende Abstände zu dem störfallrelevanten Betrieb zu gewährleisten. Diese Abstände werden in diesem Falle insbesondere durch das Vorhandensein eines Chlorgaslagers ausgedehnt. Eine Festsetzung schutzbedürftiger Nutzungen im Sinne von § 50 BImSchG erscheint somit nur möglich, wenn entweder das Chlorgaslager aus dem Gebiet entfernt wird oder, mit Einschränkungen, wenn die sich aus seiner Existenz abzuleitenden Abstände in einer Größenordnung bewegen, die eine Nachbarnutzung noch erlauben. Beides ist vorliegend nicht der Fall. Die Annahme einer Verlegung des Chlorgaslagers ist nicht abwägungsfehlerfrei möglich und die Art und Weise, wie die</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>Abstände vom Betrieb ermittelt wurden, dürfte eine abwägungsfehlerfreie Festsetzung schützenswerter Nachbarnutzungen nicht tragen.</p> <p>1. Verlegung des Chlorgaslagers Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans wie auch der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes sind sich die planenden Stellen der Tatsache bewusst, dass die derzeit vorgesehenen Nutzungen in der Umgebung des Betriebs nur bei einem Wegfall des Chlorgaslagers möglich sein werden. Wie die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans „Osthafen, westlich des Hafengeweges“ auf Seite 14 feststellt, wären die derzeit im nachgeordneten Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen nur bei einem Verzicht auf Chlorgaslagerung und -umschlag möglich. Die Begründung zum Bebauungsplan hält auf Seite 9 fest, im Rahmen der planerischen Abwägung werde die Verlagerung des vorhandenen Chlorgaslagers unumgänglich sein. Eine auf eine Verlagerung des vorhandenen Chlorgaslagers gerichtete Abwägung wäre aber fehlerhaft. Die Chlorgaslagerung nimmt am Bestandsschutz des Betriebs teil, er ist eine elementare Komponente dieses Betriebs. Der Handel mit Chlorgas, der die Lagermöglichkeit erfordert, spielt eine existenzielle Rolle. Ohne den Chlorgashandel könnte der Betrieb nicht wirtschaftlich betrieben werden. Der Handel mit Chlorgas betrifft vielmehr den Kernbereich unternehmerischer Tätigkeit des seit Jahrzehnten eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes. Die unmittelbare Verfügbarkeit eines Chlorgaslagers stellt insoweit ein Alleinstellungsmerkmal dar und spielt eine entscheidende Rolle, um sich auch künftig im harten Wettbewerb behaupten zu können. Das private Eigentum an einem bestandsgeschützten Betrieb ist ersichtlich ein schützenswerter Belang. Zu den schutzwürdigen Belangen gehört auch das Interesse an der Beibehaltung des bisherigen planungsrechtlichen Zustands sowie Erweiterungsinteressen von Betrieben (Dirnberger, in: Spannowskyl Uechtritz, BauGB, 2009, § 1 Rn. 159, 160.2). Das aus immissionsschutzrechtlicher Anzeige und Bestandsschutz folgende dauerhafte Recht zur Chlorgaslagerung kann nicht durch eine Änderung der Bauleitplanung, die die Verlegung des Chlorgaslagers anordnet, beseitigt werden. Die Festsetzungen eines Bebauungsplans verhindern die bisherige legale Nutzung des Grundstücks nicht. Soll sie beseitigt werden, weil sie den neuen</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>Festsetzungen nicht entspricht, so ist dies nur über die Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß §§ 24 ff. BauGB oder eine Enteignung gemäß §§ 85 ff. BauGB möglich. Der Eigentümer braucht seine bisherige Nutzung nicht ohne weiteres den neuen Festsetzungen anzupassen (W. Schrödter, in Schrödter, BauGB, 7. Aufl. 2006, § 8 Rn. 7). Im übrigen ist darauf hinzuweisen, dass im Falle von Vermögensnachteilen durch negative Festsetzungen Entschädigungsansprüche nach Maßgabe der §§ 40 ff. BauGB entstehen (W. Schrödter, in Schrödter, BauGB, § 8 Rn. 7).</p> <p>2. Nutzung der Umgebung jedenfalls ohne Publikumsverkehr Als Alternative zum Wegfall des Chlorgaslagers wird von den planenden Stellen scheinbar die Auffassung vertreten, jedenfalls eine Büronutzung ohne Publikumsverkehr mit deutlich weniger als 100 Personen und unter Einbeziehung in die Gefahr- und Abwehrplanung wäre derzeit möglich. So formuliert es die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes auf Seite 11. Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans (dort Seite 9) bestünden aus Sicht der Sachverständigen prinzipiell keine Einwände, unterhalb der ermittelten Mindestabständen vom Betriebsbereich z. B. gewerbliche Nutzungen mit einer überschaubaren Personenzahl zuzulassen, die in die Alarm- und Gefahrenabwehrplanung des Betriebsbereichs mit einbezogen sind. Diese Auffassung erscheint jedoch unzutreffend. Bei den Sachverständigen, auf die die planenden Stellen sich berufen, handelt es sich um den TÜV Hessen. Zwischen diesem und dem Regierungspräsidium Darmstadt gibt es indes offenbar eine grundlegende Meinungsverschiedenheit hinsichtlich der Bedeutung von Störfällen im Zusammenhang mit dem Chlorgas bei der genauen Bestimmung der nach § 50 BImSchG einzuhaltenden Abstände. Diese Meinungsverschiedenheit bleibt bisher innerhalb der Bauleitplanung ungelöst. Auch hieraus ergibt sich ein Abwägungsmangel, denn zum Abwägungsmaterial gehören gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Zur ordnungsgemäßen Gewichtung dieser Anforderungen sind die tatsächlichen Beeinträchtigungen zutreffend zu ermitteln.</p> <p>a) Auffassung des Regierungspräsidiums Darmstadt Nach Auffassung des Regierungspräsidiums Darmstadt ist das Szenario einer</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>Chorgasfreisetzung infolge des Abrisses eines Ventils einer Chlorgasdruckflasche bei der Ermittlung der Mindestabstände für Wohngebäude und gleichwertige Schutzobjekte gemäß § 50 BImSchG in die Betrachtung einzubeziehen. Ein Ventilabriss hätte die Freisetzung des gesamten Inhalts einer Chlorgasdruckflasche von ca. 65 kg druckverflüssigtem Chlor zur Folge. Dies hätte erhebliche Konsequenzen für Gesundheit und Leben von Menschen in der näheren Umgebung des Betriebs. In einem Fachgespräch mit dem TÜV Hessen am 17.12.2008 hat das Regierungspräsidium Darmstadt daher die Forderung erhoben, als Szenario für die Chlorfreisetzung den Abriss eines Ventils zu betrachten. Es seien die Varianten Freisetzung im Lager und im Freien zu berechnen und darzustellen.</p> <p>b) Gutachten des TÜV Hessen Der TÜV Hessen ist mit der Begutachtung von Mindestabständen gemäß § 50 BImSchG zum Betriebsbereich der A.+E. Fischer GmbH &amp; Co. KG seit einigen Jahren betraut, ein erstes Gutachten wurde im Mai 2000 vorgelegt. Der Aufforderung des Regierungspräsidiums Darmstadt ist der TÜV Hessen nachgekommen und untersucht in der am 30.06.2009 vorgelegten Endfassung auch die tatsächlichen Folgen des Berstens einer Druckgasflasche zwischen Verladerampe und Chlorgaslager. Es ergeben sich nach dieser Fassung Mindestabstände von 330 m für Wohngebäude und Gebäude mit öffentlicher Nutzung, 150 m für Bürogebäude ohne öffentliche Nutzung und ohne Einbindung in den betrieblichen Alarm- und Gefahrenabwehrplan und schließlich 80 m für Bürogebäude ohne öffentliche Nutzung und mit Einbindung in den betrieblichen Alarm- und Gefahrenabwehrplan.</p> <p>Die Bedeutsamkeit dieses Szenarios stellt der TÜV Hessen aber sodann in Frage und vertritt die Auffassung, das Szenario einer Chorgasfreisetzung infolge des Abrisses eines Ventils einer Chlorgasdruckflasche sei insbesondere wegen der besonderen Qualität der Flaschen und der geringen Wahrscheinlichkeit einer Beschädigung zu konservativ und zu vernachlässigen. Realistisch sei allenfalls die Freisetzung von Chlorgas auf Grund der Undichtigkeit eines Flaschenventils. Hierbei seien 80 m für Wohngebäude und Gebäude mit öffentlicher Nutzung, 50 m für Bürogebäude ohne öffentliche Nutzung und 35 m bei Sicherstellung eines möglichst raschen Luftwechsels einzuhalten.</p> <p>In der Endfassung seines Gutachtens vom 30.06.2009 fordert der TÜV Hessen</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>zudem im Falle einer Freisetzung von Ethylenoxyd Mindestabstände von 65 m für Wohngebäude und Gebäude mit öffentlicher Nutzung, 45 m für Wohngebäude ohne öffentliche Nutzung und Einbindung in den betrieblichen Alarm- und Gefahrenabwehrplan sowie 35 m bei Sicherstellung eines besonders raschen Luftwechsels. Im Falle eines Brandes im Lager für giftige und sehr giftige Stoffe sind dieser Fassung zufolge jedoch - wenn die benachbarten Gebäude eine Höhe von 25 m nicht überschreiten - keine Mindestabstände unterhalb einer Gebäudehöhe von 25 m einzuhalten.</p> <p>3. Rechtsfehlerhafte Positionierung der Bauleitplanung Die Bauleitplanung stützt sich bei der Bestimmung der Nutzbarkeit der Nachbargebiete um den Betrieb herum ausschließlich auf die Ergebnisse des TÜV Hessen. Bereits die Begründung zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans verweist auf Seite 5, 10 und 14 auf das Störfallgutachten des TÜV Hessen vom Juni 2009 (bzw. die vorherige Fassung vom September 2008). Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans verfährt ebenso und verweist auf Seite 8 f. auch auf das Störfall-Gutachten. Die abweichende Position des Regierungspräsidiums Darmstadt wird nicht erwähnt. Dieser Umgang mit der fachlichen Meinungsverschiedenheit ist rechtsfehlerhaft. Liegen einer zur Bewertung und Entscheidung berufenen Stelle zwei sich widersprechende gutachterliche Meinungen vor, so kann diese Stelle nicht die eine ihrer Entscheidung zugrunde legen und die andere unberücksichtigt lassen, ohne Gründe hierfür zu haben (vgl. BSG, Urteil vom 22.11.1973 - 12 RJ 160173 - zitiert nach juris). Gründe für ein Übergehen der Gegenmeinung sind vorliegend auch objektiv nicht erkennbar. Das Regierungspräsidium Darmstadt ist die für immissionschutzrechtliche Genehmigungsverfahren zuständige und somit kompetente Behörde im Bereich des Störfallschutzes. Ihre Einschätzung hinsichtlich der Störfallereignisse hat erhebliches Gewicht. Ein Übergehen dieser Einschätzung und die Beschränkung auf die Meinung des TÜV Hessen als derjenigen Auffassung, die der geplanten Bauleitplanung offensichtlich entgegen kommt, stellt ebenfalls einen Abwägungsmangel dar. Dies gilt umso mehr, als sich eher das TÜV-Gutachten Fragen nach seiner Tragfähigkeit stellen lassen muss. Die Mindestabstände in der nun endgültig vorge-</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>legten Fassung des Gutachtens haben sich nämlich gegenüber den in vorangegangenen Versionen geforderten z.T. reduziert bzw. sind völlig weggefallen, ohne dass dies nachvollziehbar erklärt werden würde. Im Falle der Explosion einer Druckgasflasche ergaben sich noch in der Fassung vom 24.03.2009 Mindestabstände von 545 m für Wohngebäude und Gebäude mit öffentlicher Nutzung, 150 m für Bürogebäude ohne öffentliche Nutzung und Einbindung in den betrieblichen Alarm- und Gefahrenabwehrplan.</p> <p>Auch im Mai 2000 hielt der TÜV Hessen noch die Untersuchung der Explosion einer Chlorgasflasche und nicht lediglich das Szenario einer Leckage für erforderlich. Man kann sich des Eindrucks nicht recht erwehren, dass hier vor dem Hintergrund des Erlasses des Leitfadens SFWTAA-GS-1 vom 28.10.2005 durch die Wahl der zu untersuchenden Szenarien die Störfallsituation „schöngerechnet“ werden soll.</p> <p>III. Zwischenergebnis</p> <p>Als Zwischenergebnis ist somit festzuhalten, dass der angestrebte planerische Ausschluss des Chlorgaslagers nicht abwägungsfehlerfrei möglich ist. Mit den Festsetzungen der Nutzung der Nachbarbereiche verträgt sich das Chlorgaslager nicht. Folglich lässt sich der Bebauungsplan in seiner derzeitigen Fassung nicht umsetzen. Bauleitplänen, die sich nicht umsetzen lassen, fehlt es an der städtebaulichen Erforderlichkeit. Dieser Umstand macht sie unwirksam (BVerwG DVB1. 2000, 187).</p> <p>Selbst bei einer Änderung des derzeitigen Entwurfs zur Begrenzung auf eine nicht-öffentliche Nutzung der Nachbarbereiche des Betriebs mit einer niedrigen Zahl von Nutzern bliebe der Bebauungsplan fehlerhaft. Es ist nicht geklärt, ob die dann vorzusehenden Nutzungen wegen der einzuhaltenden Abstandsflächen überhaupt zulässig sein würden. Der Bebauungsplan würde somit eine Konfliktlage zwischen dem Betrieb und den vorgesehenen Nachbarnutzungen schaffen, deren Lösung ungeklärt ist. Dies ist unzulässig.</p> <p>Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung gibt der Gemeinde gerade auf, durch ihre Planung keine neuen Problemlagen zu schaffen, die weder im Plan selbst gelöst sind, noch durch andere, nachfolgende Regelungen gelöst werden können (vgl. BVerwG, NJW 1975, 841). Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses müsste eine hinreichende Sicherheit gegeben sein, dass die</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>vorgesehenen Maßnahmen auch durchgeführt werden können (vgl. OVG Koblenz, NUR 2000, 384).</p> <p>B. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung</p> <p>Vor dem Hintergrund dieses Zwischenergebnisses ist grundsätzlich eine Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der Nachbargebiete des Betriebs zu fordern. Die derzeitigen Festsetzungen sind mit der eigenen Überzeugung des Planungsträgers hinsichtlich der gültigen Abstände nicht vereinbar. Wenn das Stadtplanungsamt selbst davon ausgeht, bei Fortbestand des Chlorgaslagers nur gewerbliche Nutzungen mit einer überschaubaren Personenzahl, die in die Alarm- und Gefahrenabwehrplanung des Betriebsbereichs mit einbezogen sind, ermöglichen zu können, dann hätte sie dies in den Betrieb umgebenden Baugebieten auch so festsetzen müssen. Jedenfalls in SO Verwaltung sowie in GE 2 (ggf. auch im westlichen Teil von GE 3) wären damit nur Nutzungen mit dieser expliziten Einschränkung zulässig. Auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und für Personen, die durch Wahrnehmung ähnlicher Aufgaben mit dem Betrieb verbunden sind, hätte verzichtet werden müssen.</p> <p>In Ergänzung hierzu ist zu den Festsetzungen in den einzelnen Gebieten folgendes anzumerken:</p> <p>I. Gewerbegebiet GE 1</p> <p>Die geplanten Festsetzungen für GE 1 sind in ihrer derzeitigen Gestalt nicht akzeptabel.</p> <p>1. Keine Befristung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB Der Betrieb soll nach den Festsetzungen nicht mehr zu den regelmäßig zulässigen Vorhaben gehören. Vielmehr wird der Betrieb hinsichtlich seiner Zulässigkeit insgesamt ebenso wie die gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise gewährten Möglichkeiten zur Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen nach § 9 Abs. 2 BauGB befristet sein bis zu seiner vollständigen Aufgabe. Diese Befristung ist rechtswidrig. Eine Befristung nach § 9 Abs. 2 BauGB kann in einem Bebauungsplan nur in</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>besonderen Fällen festgesetzt werden. Ein solcher ist hier nicht erkennbar. Der Zweck einer von einer zeitlichen Befristung oder von einem Bedingungeintritt abhängigen, gestaffelten Nutzungs- und Bestandsfestsetzung besteht darin, Leerstandsphasen mit dem damit verbundenen Erscheinungsbildern städtebaulicher Fehlentwicklungen sowie eintretendem Substanzverlust zwischen sich schon im Zeitpunkt der Planung abzeichnenden unterschiedlichen Nutzungsperioden zu vermeiden (Spannowsky/Baumann, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 2009, 5 9 Rn. 125). Leerstandsphasen stehen vorliegend aber nicht zu befürchten. Der Betrieb soll fortgesetzt werden. Bereits dies zeigt, dass § 9 Abs. 2 BauGB hier nicht einschlägig ist.</p> <p>Die Festsetzung einer Befristung setzt zudem voraus, dass von vornherein nur eine zeitlich beschränkte Nutzung beabsichtigt ist, die nur für einen bestimmten absehbaren Zeitraum festgesetzt werden soll (Spannowsky/Baumann, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 2009, § 9 Rn. 126). Beispiele wären die Festsetzung von Flächen für zeitlich begrenzte Sondernutzungen, die nach Ablauf eines bestimmten Zeitraums einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen (z. B. Flächen für die Bundes- oder Landesgartenschauen, oder aber auch für vorübergehende Theateraufbauten). Sie kommt auch in Betracht, wenn von vornherein schon feststeht, dass die festgesetzte Nutzung nur von absehbarer Dauer ist (wie z. B. bei der Gewinnung von Bodenschätzen). Von einer zeitlichen Befristung des Betriebs kann hingegen schlechterdings nicht ausgegangen werden. Er befindet sich schon seit vielen Jahren an seinem Standort. Zu seinen Lasten bestehen weder tatsächliche noch rechtliche Umstände, die eine baldige Betriebs-einstellung erforderlich machen würden.</p> <p>Ein Anwendungsfall von § 9 Abs. 2 BauGB ist damit vorliegend nicht gegeben. Diese Vorschrift liefert insbesondere aber auch keine Handhabe dafür, bestandsgeschützte Vorhaben ohne negative Folgen für die Gemeinde zu verdrängen. Eine Gemeinde darf diese Vorschrift nicht zu dem Zweck anwenden, sich den Entschädigungsansprüchen wegen planungsbedingter Nutzungsänderungen oder Nutzungsaufhebungen gemäß § 42 Abs. 2 BauGB zu entziehen (Spannowsky/Baumann, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 2009, 5 9 Rn. 126).</p> <p>2. Ausschluss von Gewerbegebieten aller Art Abzulehnen ist auch der Ausschluss von Gewerbebetrieben aller Art mit Aus-</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>nahme von Schank- und Speisewirtschaften und Betrieben des Beherbergungsgewerbes in einem Gewerbegebiet. Eine solche Festsetzung wird von § 1 Abs. 5 BauNVO nicht ermöglicht. Nach dieser Vorschrift kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2, 4 - 9 und 13 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Vorliegend bleibt diese allgemeine Zweckbestimmung gerade nicht gewahrt.</p> <p>Bestimmend für die jeweilige Zweckbestimmung des Baugebiets sind die in den ersten Absätzen der §§ 2, 4 bis 9 BauNVO festgelegten Zweckbestimmungen, die ihren weiteren Ausdruck in den nach den zweiten Absätzen der §§ 2, 4 bis 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und Anlagen findet. Grundsätzlich dürfen daher Nutzungen, die für das jeweilige Baugebiet prägend sind, nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen oder als nur ausnahmsweise zulassungsfähig festgesetzt werden (OVG Lüneburg, Ur. vom 26.2. 1981 - 6 C 40.80 -, BauR 1981, 154 = BRS 38 Nr. 38; VGH Bad.-Württ., Ur. vom 30. 4. 1981 - 8 S 864.80 -, VerwRspr. 198 1, 1003). Die Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets ist gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Der Ausschluss von Gewerbebetrieben aller Art mit Ausnahme von Schank- und Speisewirtschaften und Betrieben des Beherbergungsgewerbes würde die Zweckbestimmung des Baugebiets konterkarieren.</p> <p>Es wäre kein Gewerbegebiet mehr, sondern ein von der Baunutzungsverordnung nicht vordefiniertes Sondergebiet. Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO dürfen nach dem Grundsatz der „Typenreinheit“ nicht dazu führen, dass ein Baugebiet geschaffen wird, das einen anderen als den normativ vorgegebenen Charakter aufweist. Der Normgeber lässt es nicht zu, durch den Ausschluss an sich zulässiger Nutzungsarten ein Baugebiet in seinem Erscheinungsbild so nachhaltig zu verändern, dass es keiner der in der Baunutzungsverordnung geregelten Baugebietstypen mehr entspricht (vgl. BVerwG Beschlüsse vom 22. Dezember 1989 - BVerwG 4 NB 32.89 - Buchholz 406.12 s 1 BauNVO Nr. 8, vom 6. Mai 1996 - BVerwG 4 NB 16.96 - Buchholz 406.12 5 1 BauNVO Nr. 22 und vom 7. Juli 1997 - BVerwG 4 BN 11.97 - Buchholz 406.12 § 11 BauNVO Nr. 22). Ein Ausschluss von Gewerbebetrieben aller Art kommt in einem Gewerbegebiet grundsätzlich nicht in Betracht.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>3. Zu fordernde Festsetzung An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass eine Festsetzung „standortspezifischer Gewerbebetriebe“, wie die Vorversion formulierte, keine Alternative darstellt. Dieser Begriff ist unbestimmt, eine entsprechende Festsetzung wäre unwirksam. Es ist vielmehr eine dem bisherigen wirksamen Bebauungsplan entsprechende Festsetzung für das Areal der Firma A+E Fischer zu wählen.</p> <p>4. Entsprechende Geltung für Gewerbegebiete GE 2 und GE 3 Diese Ausführungen gelten entsprechend auch für die Gewerbegebiete GE 2 und GE 3.</p> <p>II. SO - Verwaltung</p> <p>Die Ausführungen zum Ausschluss von Gewerbebetrieben aller Art in einem Gewerbegebiet gelten spiegelbildlich für die Festsetzung des Sondergebiets Verwaltung und der hier eröffneten Regelzulässigkeit von zentralen Einrichtungen öffentlicher und privater Verwaltung sowie von Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden. Es ist nicht nachvollziehbar, warum dieses Gebiet auf Grundlage von 11 BauNVO als Sondergebiet Verwaltung und nicht vielmehr als Gewerbegebiet ausgewiesen wurde. Die Nutzungen, die im SO-Verwaltung für zulässig erklärt werden, hätten nach dem Vorbild der GE 1 - GE 3 auch über ein Gewerbegebiet für zulässig erklärt werden können. Die Ausweisung als SO über § 11 BauNVO erscheint daher als Planungsfehler. Als sonstige Sondergebiete sind nach dieser Vorschrift solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Diese qualifizierten Anforderungen berücksichtigen, dass Sondergebietsfestsetzungen nicht zu einer Umgehung des grundsätzlichen Typenzwangs der Baunutzungsverordnung führen dürfen (BVerwG, Urt. vom 18. 2. 1983 - 4 C 18.81 -, a. a. O., vor § 1). Wenn der gewollte Festsetzungsgehalt durch Festsetzung eines der Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 BauNVO, ggf. unter Anwendung der differenzierenden Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO, möglich ist und den Gebietscharakter dieser Baugebiete nicht verändert, ist eine Anwendung von § 11 BauNVO gesperrt (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielen-</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>berg/ Krautzberger, BauGB, § 11 BauNVO, Rn. 19). Wenn aber nach der Vorstellung der Stadt ein Gewerbegebiet seinen Gebietscharakter auch dann behalten soll, wenn grundsätzlich Gewerbebetriebe aller Art ausgeschlossen werden, wird dies jedenfalls dann der Fall sein, wenn dort nur zentrale Einrichtungen öffentlicher und privater Verwaltung sowie von Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude regelmäßig zulässig sind.</p> <p>III. SO Bootsservice/Bootshandel</p> <p>Die vorgesehenen Festsetzungen im geplanten Sondergebiet Bootsservice-Bootshandel sind in der derzeitigen Form ebenfalls nicht akzeptabel, und zwar insbesondere soweit als es um die dort ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen bzw. Gastronomie geht. Dieses Baugebiet hat eine besonders reizvolle Lage am Hafen, derentwegen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen einer nahe liegenden Fortentwicklung vom Handelsstandort hin zur Schaffung eines Ausflugslokals mit Penthouse-Wohnungen Tür und Tor öffnen. Dies würde aber zu einer Verschärfung des Konflikts zwischen dem Gewerbebetrieb und der umliegenden Nutzung im Hinblick auf die Störfallproblematik führen. Diesem Konfliktpotential muss schon auf planerischer Ebene begegnet werden. Die nach dem derzeitigen Konzept ausnahmsweisen Nutzungsmöglichkeiten Betriebswohnungen bzw. Gastronomie sind zu streichen.</p> <p>C. Weitere Festsetzungen</p> <p>Hinsichtlich der weiteren Festsetzungen sind folgende Anmerkungen zu machen:</p> <p>I. Offensichtlich geplanter Eigentumsentzug</p> <p>Völlig unabhängig von der Störfallsituation und den sich hieraus ergebenden Möglichkeiten bzw. Beschränkungen von Nachbarnutzungen ist der durch die Änderung der Bauleitplanung offensichtlich vorgesehene Entzug des Eigentums an einem der Grundstücke bzw. Gebäude abzulehnen. Im Planbereich befindet sich an der Storchenallee 47 / Ecke Kormoranweg ein eingeschossiges, über 300 m<sup>2</sup> großes Gebäude. Dieses Gebäude nebst Grundstück ist derzeit verpach-</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>tet und wird somit wirtschaftlich genutzt. Nach den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs soll dieses Gebäude offensichtlich beseitigt und durch Anpflanzungen bzw. gegebenenfalls Parkflächen ersetzt werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Umsetzung dieser zeichnerischen Festsetzungen durch einen Bebauungsplan allein nicht möglich ist. Die Festsetzungen eines Bebauungsplans verhindern die bisherige legale Nutzung des Grundstücks nicht. Soll sie beseitigt werden, weil sie den neuen Festsetzungen nicht entspricht, so ist dies nur über die Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß §§ 24 ff. BauGB oder eine Enteignung gemäß §§ 85 ff. BauGB möglich. Der Eigentümer braucht seine bisherige Nutzung nicht ohne weiteres den neuen Festsetzungen anzupassen, also das Gebäude abzureißen (W. Schrödter, in Schrödter, BauGB, 7. Aufl. 2006, § 8 Rn. 7). Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan enthalten aber ebensowenig Erläuterungen zu diesen zeichnerischen Festsetzungen wie Ausführungen zur rechtlichen Umsetzbarkeit. Diese Festsetzung bestätigt die Überzeugung, dass der Betrieb durch die Stadt Wiesbaden gegen seinen Willen sukzessive aus dem Planbereich verdrängt werden soll.</p> <p>II. Zuschnitt der Baugebiete GE 1 und GE 2</p> <p>Der Zuschnitt der Baugebiete GE 1 und GE 2 entspricht nicht dem Grenzverlauf der Grundstücke der auf den jeweiligen Gebieten ansässigen Betriebe. Vielmehr verläuft die Grenzziehung nach wie vor entlang der alten Eisenbahntrasse. Das Grundstück ragt damit in den südlichen Teil von GE 2 hinein. Ebenso liegt der westliche Teil des nachbarlichen Betriebsgeländes auf dem Gewerbegebiet GE 1. Diese Grundstückssituation mag sich im Vertragswege lösen lassen. Diese vertraglichen Regelungen müssten indes vor Abwägung und Inkraftsetzung des Bebauungsplan gefunden werden.</p> <p>D. Ergebnis</p> <p>Eine Vielzahl der Festsetzungen des vorgelegten Änderungsentwurfs ist rechtswidrig und wäre im Falle der Inkraftsetzung unwirksam. Insbesondere ist eine Verlagerung des bestandsgeschützten Chlorgaslagers aus dem Planbereich</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>nicht gegen den Willen des Betriebes möglich. Ferner sind zahlreiche Festsetzungen im Detail zu kritisieren, so z. B. die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen auf den Grundstücken. Hinter dem vorgelegten Bebauungsplan liegt erkennbar das Ziel, den Betrieb mittel- bis langfristig aus dem Planbereich zu verdrängen. Formal bekennt sich die Bauleitplanung zwar dazu, bei ihrem Ziel der Umplanung und Entwicklung des Gebietes die bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht zu gefährden. Tatsächlich jedoch ermöglicht die Umplanung gerade eine Nutzungsstruktur, die mit dem Wesen des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs nicht mehr vereinbar ist. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf bereitet dies vor. Zum einen formuliert er gemäß § 9 Abs. 2 BauGB die nur noch bis zur Aufgabe des Betriebes zulässige Chemikalienhandlung und -lagerung. Zum anderen enthält der Bebauungsplanentwurf bereits Regelungen für den Fall, dass der Betrieb aufgegeben wird. Diese Verdrängung ist mit dem Eigentums- und Bestandsschutz des Betriebes nicht vereinbar und wird daher kategorisch abgelehnt. Nach allem ist die angestrebte Bauleitplanung, ohne die vorherige Lösung der unausweichlichen Nutzungskonflikte, schlechterdings nicht möglich.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
2. 27 02 003	<p>Rn. 1 Ich stelle den Antrag, die laufenden Planungen in einen städtebaulichen Planungswettbewerb einmünden zu lassen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
	<p>Rn. 2 1. In der Ortsbeiratssitzung vom 26.05.2009 sind die Bedenken gegen die beabsichtigte Planänderung vorgebracht worden. Die Interessen des Ortsbezirks werden nicht gewahrt; es unterbleiben mögliche städtebauliche Impulse, die die für Wiesbaden einmalige Grundstückssituation und Lage des Planbereichs aufgreifen; es erfolgt keine einheitliche Planung und wertsteigernde Entwicklung des Gebiets am Osthafen. In der Folge hat der Ortsbeirat mit Beschluss 0032 der Änderung des Flächennutzungsplans nicht zugestimmt und die Vorlage einer Gesamtplanung eingefordert. Dies ist bis zum heutigen Tag nicht erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenweges“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade.</p> <p>Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung und ist ein Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts. Zudem trägt die Planung der Sicherung einer städtebaulichen Qualität bei und dient der Adressbildung der Uferpromenade des Schiersteiner Hafens.</p>
Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.		

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
Rn. 3	2. Ich fühle mich in meinen Rechten als Mitglied des Ortsbeirates Schierstein verletzt. Die Vorlage zum Vorhaben der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zu einem Zeitpunkt, als das Ergebnis der Sache nach ganz offensichtlich bereits beschlossene Sache war. Die vorgesehene Planänderung erscheint investorengetrieben. Es muss sich der Eindruck aufdrängen, dass Baurecht für eine bereits im Detail geplante konkrete Baumaßnahme geschaffen werden soll. Vor diesem Hintergrund ist der Ortsbeirat in seinen originären Rechten beschnitten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es werden keine Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht. Der Flächennutzungsplan schafft im Unterschied zum Bebauungsplan kein Baurecht.  Siehe Rn. 2
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 4	3. Eine sachgemäße Abwägung ist anlässlich der Planänderung nicht zu erkennen. Das in Rede stehende Bauvorhaben des Investors ist nach den bisherigen Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht genehmigungsfähig. Gleichwohl erscheint dessen Planung nach einem durchgeführten Architekten-Planungswettbewerb jedoch bereits weitgehend abgeschlossen zu sein. Es erscheint so, dass hierfür Baurecht geschaffen werden soll. Hierbei ist nicht ersichtlich, dass alternative Planungen, die zu einer bürgernäheren Nutzung des Bereichs Osthafen hätten führen können, überhaupt angedacht worden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Siehe Rn. 1 und 3
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 5	4. Die durch die vorgesehene Planänderung herbeigeführte Änderung der Situation des fließenden Verkehrs gerade im Berufsverkehr führt zu nicht vertretbaren Belastungen. Der Verkehrsfluss auf der im Berufsverkehr bereits jetzt überlasteten Rheingaustraße wird nach der vorliegenden Planung durch eine weitere Straßeneinmündung (Lichtzeichenanlage?) im Bereich zwischen den Kreuzungen Rheingaustraße, Äppelallee und Rheingaustraße/Storchenallee behindert. Mit Störungen des Verkehrsflusses im Kerngebiet des Ortsbezirks Schierstein ist zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Gemischte Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet Verwaltung, Planung“ geändert. Bei Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die ursprüngliche Flächendarstellung bestehen, die in dem betroffenen Bereich bereits eine Bebauung vorsieht.  Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem nur die Hauptverkehrsflächen dargestellt. Es werden keine Aussagen zu Verkehrsregelungen getroffen.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
Rn. 6	5. Durch die im Zuge der letzten Baumaßnahmen bereits installierte Gewerbebebauung im angrenzenden Bereich (Richtung Storchenallee) hat sich bereits ein unerträglicher Parkdruck auf das angrenzende Wohngebiet ergeben. Diese Situation wird sich durch die vorgesehene weitere gewerbliche Bebauung deutlich verschärfen. Auch eine Überschreitung der Vorgaben der Stellplatzsatzung wird hieran im Ergebnis nichts ändern, da das vorgesehene Bauvorhaben zum Wegfall einer nicht unerheblichen Anzahl derzeit eingerichteter Stellplätze führt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der ruhende Verkehr wird auf Flächennutzungsplanenebene nicht gesteuert.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 7	6. Im Rahmen der vorgesehenen Planung entsteht im Kontext mit der bereits vorhandenen Bebauung ein Riegel von über 500 Metern, der den Zugang für die Bevölkerung zu dem Hafengebiet bzw. Ufergebiet aus dem Gebiet des Ortsbezirks heraus verhindert. Auf der gesamten Strecke dieses Riegels ist der Bevölkerung nur ein Passieren des Bereichs auf der in der Begründung als nicht attraktiv beschriebenen Uferpromenade möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden keine Aussagen zu Gebäudegrößen und -stellungen sowie Fußwegen getroffen.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 8	7. Es ist nicht ersichtlich, wie die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans der unter anderem unter Ziff. 4 der Begründung angesprochenen Förderung der Etablierung einer hochwertigen Wohn- und Freizeitnutzung dienen soll.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Unter Ziffer 4 der Begründung ist im Allgemeinen eine Förderung von Umwandlungsprozessen von rein gewerblichen Nutzungen hin zu verträglicheren Nutzungen am Hafen gemeint. Wohnnutzungen könnten zwar in unmittelbarer Nähe zum Schiersteiner Hafen realisiert werden, diese sind aber im Planbereich der Flächennutzungsplanänderung aus Immissionsschutztechnischen Gründen nicht möglich.
		Die missverständliche Textpassage in der Begründung wurde gestrichen. Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
Rn. 9	8. Zu beanstanden ist ferner, dass der Abschluss der ebenfalls in Ziff. 4 erwähnten Strukturuntersuchung zur Verkehrs- und Gewerbestruktur nicht abgewartet wird, sondern hiervon losgelöst geplant wird und vollendete Tatsachen geschaffen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Flächennutzungsplanänderung ist von der erwähnten Strukturuntersuchung unabhängig. Die Strukturuntersuchung wurde nicht zum Abschluss gebracht. Eine Weiterführung ist nicht vorgesehen
		Der nicht mehr aktuelle Hinweis auf die Strukturuntersuchung in der Begründung wurde gestrichen. Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 10	9. Die isolierte Planung hinsichtlich des Gebiets des Flächennutzungsplans schränkt den Planungsspielraum hinsichtlich des weiteren Bereichs am Osthafen ein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Siehe Rn. 2  Für den weiteren Bereich am Osthafen bleiben die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans unverändert.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 11	10. Die vorhandenen Potenziale des Plangebietes werden nicht genutzt, sondern dem investorenseitig geplanten Bauvorhaben untergeordnet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Siehe Rn. 2
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 12	11. Das Erfordernis, im Plangebiet weitere Verwaltung anzusiedeln und deshalb die Möglichkeiten der Freizeit- und Erholungsnutzung, der Entwicklung eines neuen Quartiers mit Hafenumgebung und Wasserlagen für (maritimes) Gewerbe und Dienstleistung, Wohnen, Freizeit und Tourismus zu übergehen, ist nicht nachzuvollziehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Siehe Rn. 2
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
Rn. 13	12. Die Feststellungen unter 8.4.1 in dem Gliederungspunkt „Schutzgut Mensch - Gesundheit (Lärm)“ belegt, dass eine alternative Planung sogar in Sachen Wohnbebauung denkbar gewesen wäre. So haben alle Einzelmessungen unter den im BImSchG vorgegebenen Richtwerten für allgemeine Wohngebiete gelegen. Die Aussage der Stadtplanung zum Ausbau des Kostheimer Floßhafens, dass sich dort die einmalige Chance bietet, die Wassernähe u.a. unmittelbar für qualitativ hochwertiges Wohnen zu nutzen, hätte bei ordnungsgemäßer Abwägung auch für das Gebiet des Osthafens entscheidungsmaßgeblich sein müssen.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Beim Gewerbelärm werden die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten, jedoch beim Verkehrslärm werden die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete überschritten.</p> <p>Bei der Planung ist neben den Schallimmissionen auch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen, wie z. B. Wohnnutzungen, unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 14	13. Auch die Argumentation unter 8.4.1 „Schutzgut Mensch - Erholung“ vermag nicht zu überzeugen. Der Schiersteiner Hafen ist ein anerkanntes Naherholungsgebiet. Es würde sich jetzt im Uferbereich die Möglichkeit geben, im Plangebiet die Nutzungsmöglichkeiten für die Bevölkerung aufzuwerten. Stattdessen wird der unerfreuliche Ist-Zustand festgeschrieben. Dies unter Einflussnahme auf die Wertigkeit des Gesamtgebiets am Osthafen.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Gemischte Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet Verwaltung, Planung“ geändert. Bei Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die ursprüngliche Flächendarstellung bestehen, die in dem betroffenen Bereich bereits eine Bebauung vorsieht.</p> <p>Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt. Somit wird eine Ufergestaltung mit hohem Freizeitwert ermöglicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zur Freiraumgestaltung getroffen.</p> <p>Siehe auch Rn. 2</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
Rn. 15	14. Die Prognose unter 8.4.3 „Lärm“ ist unzutreffend, da das die Planänderung auslösende Investitionsvorhaben zu einer deutlichen Erhöhung des Verkehrs- und somit auch des Verkehrslärms führt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
		Die Nutzung des Planbereichs ist die eines nicht lärmimitierenden (stillen) Gewerbegebiets. Dies wird sich auch durch die zukünftige Nutzung nicht ändern. Einzig der zeitlich eingrenzbarer Anliegerverkehr wird im Zentrum des Planbereichs zunehmen, er wird sich allerdings hauptsächlich in Tiefgeschossen abspielen. Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den angrenzenden Gebieten werden dadurch nicht beeinträchtigt.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 16	15. Ebenso ist die Prognose unter diesem Gliederungspunkt zu „Erholung“ unzutreffend. Eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität ist nicht ersichtlich. Die Aufenthaltsmöglichkeit der Bevölkerung wird auf die Nutzung der unter 8.4.1 als nicht attraktiv beschriebenen Uferpromenade beschränkt. Sich bietende, ja geradezu aufdrängende Alternativen im Sinn der Bevölkerung bleiben unberücksichtigt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
		Siehe Rn. 2 und 14
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 17	16. Die Prognose unter 8.4.3 zum „Störfallrisiko“ rechtfertigt die beabsichtigte Planänderung nicht. Es ist nach den Ausführungen der Begründung völlig offen, wie sich diese Situation weiterentwickelt. Es droht eine Wiederholung der aktuellen Konfliktsituation „Fa. Blum-Künstlerviertel“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Firma A.+E. Fischer-Chemie hat am 30.12.2015 eine Verzichtserklärung bezüglich der Lagerung und Verladung von Chlorgas gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. IV/Wi 43.2 abgegeben. Das Recht zur Lagerung und Verladung von Chlorgas, das der Firma aufgrund der baurechtlichen Genehmigung und dem Betrieb der Anlage gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG zugestanden hat, wird damit dauerhaft ausgeschlossen. Die Firma A.+E. Fischer-Chemie bleibt aufgrund der Lagerung von anderen gefährlichen Stoffen ein Störfallbetrieb. Für die anderen Stoffe wird aufgrund von einzuhaltenden Lagerbestimmungen sichergestellt, dass die Auswirkungen im „Dennoch-Störfall“ auf 45 m begrenzt sind. Der angemessene Abstand des Störfallbetriebes umfasst damit die westliche Hälfte des Sondergebietes

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>Verwaltung sowie das Betriebsgrundstück der Firma A.+E. Fischer-Chemie. In diesen Bereichen sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr nicht möglich.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 18	<p>17. Die Aussage unter 8.7, dass keine alternativen Flächen im Bereich Schierstein zur Verfügung stehen, ist unzutreffend. Schon auf der anderen (östlichen) Straßenseite des Hafens stehen im bis zur Autobahnbrücke bebaubaren Bereich entsprechende Flächen für die vorgesehene gewerbliche Nutzung zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafens“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen stellt keine Alternative dar. Nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Das heißt, es sollen primär Flächen bebaut werden, die bereits versiegelt sind und so ein Eingriff in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vermieden werden.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 19	<p>Nach alledem ist die unter Ziff. 11 der Begründung erfolgte Abwägung zumindest als ermessensfehlerhaft zu beurteilen. Im Hinblick darauf, dass keine alternativen Planungen ersichtlich sind und die vorgesehene Planänderung investorengetrieben erscheint, liegt sogar ein Abwägungsausfall nahe.</p> <p>Aus diesem Grund widerspreche ich der vorgesehenen Planänderung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>siehe Rn. 2 und 3</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3. 27 02 004	Meiner Meinung nach sind die Belange des Bürgers gegenüber den Interessen der kommerziellen Nutzung zu stark untergeordnet. Gemessen an der Gesamtflächengröße und der gegebenen Begrenzung durch den Hafen fehlen angemessene Bürgereinrichtungen wie z. B. eine kleine Liegewiese mit ansprechenden Ruhe- und Sitzmöglichkeiten im direkten Hafen(rand)bereich. Die Uferpromenade die im Planbereich in der sich darstellenden Form sicherlich weitergeführt wird, wirkt in der Gesamtbetrachtung äußerst steril. Die Hauptbestandteile (Betonwand - Teerdecke - Alibi - Bäumchen und Betonsitzklötze) sind zwar gut zu kehren, dennoch auch in dieser Minimalausführung nicht wirklich besser sauber zu halten. Alles in allem stellt sich hier eine sehr phantasielose und triste Planung dar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zur Freiraumgestaltung getroffen.  siehe auch Rn. 2
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
4. 27 02 005 Rn. 1	Widerspruch Der Osthafen sollte den Freizeitwert, den Tourismus, die Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Geschäfte, Gastronomie und Hotel, den Schiersteinern und seinen Besuchern gewährleisten (auf keinen Fall ein Bürogebäude!!!).	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.  Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert.  Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.  Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die genannten Nutzungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 2	Warum kein städtebaulicher Wettbewerb!?	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
5. 27 02 006  Rn. 1	<p>Widerspruch</p> <p>Es sollte ein städtebaulicher Wettbewerb und eine verständliche und eine zusammenhängende Planung erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude)</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 2	<p>Gastronomie, Hotel, Geschäfte und Wohnen sollten den Osthafen beleben.</p> <p>Tourismus, Freizeit und die Schaffung neuer Arbeitsplätze sollten Priorität haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>s. Rn. 1</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die genannten Nutzungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
6. 27 02 007, 27 02 008	<p>Widerspruch 1 Kaffee mit Grünfläche für Bürger wäre besser.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafensperrwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Gastronomiebetriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
7. 27 02 009, 27 02 011	Widerspruch	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
8. 27 02 010	Widerspruch Zu wenig Grünfläche für Bürger	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Gastronomiebetriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
9. 27 02 012	Widerspruch Mehr Grünfläche und Gastronomie (Kaffee)	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Gastronomiebetriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
10. 27 02 013, 27 02 014	Widerspruch Falscher Standort für Gewerbegebiet. Zuwenig Fläche für Bürger.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafepromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen für Bürger nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p>
		<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
11. 27 02 015	<p>Widerspruch Ein rechteckiger Betonkasten wird durch Glas nicht schöner. Keine gute Ufergestaltung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert.</p> <p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zur Fassaden- und Freiraumgestaltung getroffen.</p>
		<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
12. 27 02 016	Widerspruch Ausgerechnet der HSH - Nordbank wird ein Ufergrundstück zur einfallslosen Bebauung angeboten. Was geschieht mit den leer stehenden Büroflächen in Wiesbaden?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenvwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert.
		Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Steuerung von Eigentümerstrukturen ist nicht Inhalt der Flächennutzungsplanung.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
13. 27 02 017  Rn. 1	Widerspruch  Es fand keine Bürgerbeteiligung statt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Es werden keine Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.
		Im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung hatten die Bürger am 3. April 2009 die Möglichkeit an einer Informationsveranstaltung teilzunehmen mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
		Eine weitere Möglichkeit zur Beteiligung war die einmonatige Offenlage der Planungsunterlagen vom 4. August bis 3. September 2009 mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 2	Es wurde nur Kapitalorientiert entschieden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>- westlich des Hafenvwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischen Baufäche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenspromeade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
14. 27 02 018	<p>Widerspruch</p> <p>Für diese einmalige Lage ist ein Bürogebäude nicht sinnvoll. Hier sollte ein Kaffee oder eine Lokalität für die Bürger und auch für die Touristik entstehen. Der Hafen ist ein Naherholungsgebiet!!</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenvwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischen Baufäche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenspromeade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenspromeade. Die Planung trägt dem Erhalt</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Gastronomiebetriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
15. 27 02 019	Widerspruch	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Rn. 1	<p>Durch das bis jetzt schon vermehrte Verkehrsaufkommen durch die Gewerbeobjekte in der Rheingaustraße und die zusätzlichen Mitarbeiter der DAL erhöht sich die Feinstaubbelastung deutlich und wahrscheinlich werden auch die Zahl der Krebserkrankungen in Schierstein steigen.</p> <p>Abgesehen dass wir jetzt schon vor dem absoluten Parkplatz/Verkehrskollaps stehen sehe ich die Umsetzung des Flächennutzungsplanes aus umweltpolitischen Gründen als sinnlos dar.</p>	<p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Bei Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die ursprüngliche Flächendarstellung bestehen, die in dem betroffenen Bereich bereits eine Bebauung vorsieht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem nur die Hauptverkehrsflächen dargestellt und keine Aussagen zur Steuerung des ruhenden Verkehrs oder Verkehrsregelungen getroffen.</p> <p>Es wird kein ausschlaggebender Anstieg von Schadstoffen ausgelöst durch Verkehr und Gebäudeheizung erwartet.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
Rn. 2	<p>Wie sehen die Bebauungsvorschriften in einem Naherholungsgebiet nach der hessischen Gemeindeverordnung aus? Wurden diese bei der Planung berücksichtigt?</p> <p>Sollen die jetzigen Freiflächen vor der Schiersteiner Brücke nur als Platz für Autos erhalten? Soll alles Grün verschwinden?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weder im Planbereich noch daran angrenzend befinden sich Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt „Gewerbliche Baufläche, Bestand“, „Gemischte Baufläche, Planung“ und „Grünfläche, Planung“ dar. Nutzungen, die dieser Zweckbestimmung entsprechen können im nachgeordneten Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Gemischte Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt. Somit wird eine Ufergestaltung mit hohem Freizeitwert ermöglicht.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 3	<p>Als Alternative zum DAL Gebäude steht zur Wahl ein Abenteuerspielplatz wie in der Adolfsallee und ein Platz zur Erholung (mit Sonnenterasse, Café, Bar und Restaurant) oder Kletterpark.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude)</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen und Spielanlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p>
		<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 4	<p>Was tut die Stadt für die Kinder in Schierstein? Hier ist ein kleiner Spielplatz für 0-3 Jährige, der weitgehend wegen Überfüllung von den Anwohnern nicht genutzt wird. Hierbei ist zu beachten, dass es Überwiegend fremde Nutzer und keine ortsansässigen Anwohner sind die den Spielplatz frequentieren. Die Unterhaltungskosten werden schön auf uns als Steuerzahler gleichmäßig verteilt.</p> <p>Die Eigentümer der Storchenallee wurden gezwungen nach der hessischen Gemeindeverordnung Spielplätze in der Anlage zu errichten, weil es in Schierstein ansonsten keine Spielmöglichkeit für Kinder in diesem Gebiet gibt. Investoren für dieses Vorhaben gäbe es bestimmt, diese sind aber erst gar nicht gefragt worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Da Spielplätze fast ausschließlich kleiner als 0,5 Hektar bzw. 0,25 Hektar sind, sind sie auf Ebene des Flächennutzungsplans zumeist nicht darstellungsrelevant.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen und Spielanlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p>
		<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
Rn. 5	<p>Das Gebäude des ehemaligen Gaswerk Verbandes steht als Alternative zur Vermietung aus, was kostengünstiger für die DAL kommen würde.</p> <p>Wurde bei der Wahl des Investors auch die derzeitige wirtschaftliche Lage der Anleger berücksichtigt, soll dann bei evtl. Konkursen der Anleger eine Ruine im Naherholungsgebiet entstehen?</p> <p>Das Geld wird unnütz verschwendet und wir als Steuerzahler oder die Hamburger Steuerzahler zahlen dann die Schulden der HSH Nordbank usw.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Steuerung von Eigentümerstrukturen oder Mietverhältnissen ist nicht Inhalt der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
16. 27 02 020	<p>Zum Entwurf der Änderung des o.a. Bebauungsplanes "Osthafen, westlich des Hafenweges im Ortsbezirk Schierstein am Rhein" erhebe ich hiermit Widerspruch. Nachstehend die Widerspruchsbegründung, Stellungnahmen und Fragen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Rn. 1	<p>Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung widerspricht vehement dem Charakter und der Nutzung des Schiersteiner Hafens und des angrenzenden Hafengebietes! Es handelt sich hier um ein bedeutendes Naherholungsgebiet mit vielen Sportmöglichkeiten der Stadt Wiesbaden. Die seitherige Nutzung und Ausrichtung bestätigen meine These.</p>	<p>Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte nicht zum Bebauungsplan sondern zur Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 2	<p>Das auf der Bismarckau noch ansässige Zementwerk soll, wie Politikkundigen zu hören ist, in 1-2 Jahren von der Aue verschwinden, damit die Renaturierung vorangetrieben werden kann, was sicher alle interessierten Bürger sehr begrüßen. Das Erholungsgebiet mit viel Grün, Sträuchern und Bäumen wird also bewusst aufgewertet (Fremdenverkehr, Gesundheit und Erholung). Hier ist für die weitere Ansiedelung von Gewerbe kein Platz!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung können nur Stellungnahmen zum Planbereich berücksichtigt werden, da sich die Änderung nur auf diesen Bereich bezieht.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 3	<p>Fragen. Warum soll gerade zum jetzigen Zeitpunkt der Bebauungsplan geändert werden? Nur wegen der DAL-Ansiedelung? Sollen möglicherweise noch mehr Gewerbebetriebe am Hafen angesiedelt werden, was den Bürgern noch verschwiegen wird?</p> <p>Ich möchte keine Büros, die während der Woche durch starkes Verkehrsaufkommen nur Unruhe um das Hafengebiet bringen und am Wochenende, wenn viele Wassersportveranstaltungen stattfinden, tot sind und nicht genutzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Neuaufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans resultiert aus den Entwicklungen und Umstrukturierungen der vergangenen Jahre am Schiersteiner Hafen und der Aufgabe von gewerblichen und militärischen Nutzungen (Kaserne der Flusspioniere). Es wurde die Chance erkannt, das Plangebiet mit seiner Lagegunst als Bindeglied zwischen Gewerbe im Norden, dem Ortskern, dem Wohnen im Nordwesten und Westen sowie den Freizeitnutzungen am Hafen einer hochwertigen und verträglichen Nutzung zuzuführen.</p> <p>s. auch Rn. 1.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 4	Das restliche noch vorhandene, geringe nicht bebaute Hafengelände am Osthafen darf nicht mit weiteren Bürogebäuden oder anderen Gewerbebauten zugebaut werden!!	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung können nur Stellungnahmen zum Planbereich berücksichtigt werden, da sich die Änderung nur auf diesen Bereich bezieht.</p> <p>s. auch Rn. 1.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 5	Bezüglich der Parkprobleme verweise ich auf die schon in der Storchenallee und den angrenzenden Straßen bestehende Probleme. Sicher wird die DAL nach ihren Aussagen genügend Parkplätze ausweisen. Aber es wird so sein wie bei der SCHUFA, die auch genügend Parkplätze ausgewiesen hat, aber trotzdem parken viele Mitarbeiter, Kunden oder sonstige Besucher (Tagungs- u. Schulungsteilnehmer?) in den Straßen rund um die Storchenallee. Heute reichen möglicherweise die ausgewiesenen Parkplätze der DAL. Aber bei möglicher Expansion des Geschäftes in der Zukunft oder nach Fusionen könnten die Parkplätze möglicherweise nicht mehr ausreichen. Was wird dann geschehen? Das Gebiet rund um das Hafengebiet Osthafen (auch der Hafenweg!) wird dann ähnlich wie bei der SCHUFA tagsüber zugeparkt. Es sei denn es wird jetzt schon bei der Planung diese Parkmöglichkeit am Hafenweg durch DAL Mitarbeiter und Besucher ausgeschlossen!	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der ruhende Verkehr wird auf Flächennutzungsplanebene nicht gesteuert.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 6	Ein weiterer wesentlicher Punkt für den Widerspruch zur Änderung des Bebauungsplanes ist das sich zwangsläufig ergebende Verkehrsproblem in der Rheingaustraße, zumal die Zufahrt zu den Parkplätzen der DAL von der Rheingaustraße aus erfolgen soll, gegenüber den Parkplätzen der Märkte "Tegut und Penny". Szenario morgens vor Arbeitsbeginn und gegen Abend nach Dienstschluß: Es werden zur DAL, der SCHUFA und den anderen Bürohäusern etwa	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Bei Nichtdurchführung</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	500 PKW' s über die Rheingaustraße fahren. Hinzu kommen noch in der Hauptverkehrszeit die jetzt schon vielen Fahrzeuge aus dem Rheingau, die um einige Kilometer zu sparen, sich durch Schierstein quälen, um dann von der Rheingaustraße aus auf die Autobahn zu fahren. Ergebnis: Nach beiden Fahrtrichtungen werden sich lange Schlangen bilden. Staus werden nicht zu vermeiden sein, was sich zwangsläufig durch die Ampeln ergibt. Ein schier unlösbares Verkehrsproblem mit Chaos. Diese Situation wird alle Autofahrer der Rheingaustraße Nerven kosten und zu Aggressionen führen. Für uns Anlieger in der Nähe liegenden Storchenallee (wir befahren ja täglich die Rheingaustraße) ein Horrorszenario!!	<p>der Planänderung bleibt die ursprüngliche Flächendarstellung bestehen, die in dem betroffenen Bereich bereits eine Bebauung vorsieht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem nur die Hauptverkehrsflächen dargestellt und keine Aussagen zur Steuerung des ruhenden Verkehrs oder Verkehrsregelungen getroffen.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 7	<p>Nun möchte ich nochmals betonen, dass die weitere Nutzung des Hafens nur hafenbezogen sein kann. Als Beispiel führe ich an und möchte dies auch fordern:</p> <p>Errichtung von Cafe's/Restaurant, Grünanlagen mit Sitzbänken für Erholungssuchende, Ruhezone, Spielmöglichkeiten für Kinder in der Nähe des Restaurants/Cafe's, Liegeflächen auf Sand, ein dringend notwendiges Hotel, um auch dem Fremdenverkehr gerecht zu werden und den weiteren Fremdenverkehr zu fördern. Weitere dringend benötigte Parkplätze in großer Zahl für Hafenbesucher, freizeit- und erholungssuchende Menschen, Wassersportler/Benutzer der Bootsrampe, Sportler, Wanderer und Spaziergänger müssen geschaffen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zu Nutzungsarten und zur Freiraumgestaltung getroffen. Auch der ruhende Verkehr wird auf Flächennutzungsplanebene nicht gesteuert.</p> <p>siehe Rn. 1 und 2</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 8	<p>Abschließend erhebe ich große Bedenken wegen der Firma Fischer-Chemie, die sich in unmittelbarer Nähe der SCHUFA und dem neuen Standort der DAL befindet. Bei der Firma Fischer-Chemie sollen nach Insiderinformationen Chlorgase gelagert werden. Ob hier Gefahren ausgehen, muss sicher die Umweltbehörde prüfen und eine mögliche erforderliche Genehmigung zur Ansiedelung der DAL und die Unbedenklichkeit bezüglich der SCHUFA erteilen.</p> <p>Fazit: Die Einzigartigkeit des Schiersteiner Hafens mit dem Rhein, der maritime Flair,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Firma A.+E. Fischer-Chemie hat am 30.12.2015 eine Verzichtserklärung bezüglich der Lagerung und Verladung von Chlorgas gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. IV/Wi 43.2 abgegeben. Das Recht zur Lagerung und Verladung von Chlorgas, das der Firma aufgrund der baurechtlichen Genehmigung und dem Betrieb der Anlage gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG zugestanden hat, wird damit dauerhaft ausgeschlossen.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>der Charakter des Schiersteiner Hafens mit einer tollen maritimen Atmosphäre darf nicht durch Bebauung des restlichen Stückchen Land am Osthafen mit Gewerbebauten verändert und beeinträchtigt werden. Das fordern nicht nur die Bürger von Schierstein, sondern die Bürger der gesamten Stadt Wiesbaden.</p>	<p>Für alle anderen zu lagernden Stoffe wird aufgrund von einzuhaltenden Lagerbestimmungen sichergestellt, dass die Auswirkungen auf 45 m begrenzt sind. Der angemessene Abstand des Störfallbetriebes betrifft die westliche Hälfte des Sondergebietes Verwaltung sowie das Betriebsgrundstück der Firma A.+E. Fischer-Chemie. In diesen Bereichen sind Nutzungen mit Publikumsverkehr nicht möglich.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
17. 27 02 021	<p>Gegen das hier eingeleitete Verfahren für den o. a. Bebauungsplanentwurf lege ich hiermit Widerspruch ein. Bei dem gesamten Verfahren fühle ich mich als Mitglied des Ortsbeirates in meinen Rechten verletzt. Ich habe beim Magistrat am 17.06.2009 einen Antrag auf Rechtsschutz gestellt, dass mir für eine anwaltliche Beratung und den sich daraus evtl. ergebenden Konsequenzen Rechtsschutz gewährt werden soll. Eine Entscheidung ist noch nicht getroffen. Ich bitte Sie nun mit Nachdruck darum, dass möglichst umgehend dazu eine Entscheidung getroffen wird. In gleicher Angelegenheit habe ich als Kommunalaufsicht des Hessischen Ministeriums des Innern und für Sport um einen Gesprächstermin gebeten. Zur eigentlichen Sachfrage beantrage ich, dass durch das Stadtplanungsamt unverzüglich ein "Städtebaulicher Wettbewerb" für den Planungsbereich ausgeschrieben und das bisherige Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gestoppt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte nicht zum Bebauungsplan sondern zur Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
18. 27 02 022	<p>Ich bin gegen den Standort der DAL am Osthafen in Schierstein, weil:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bürogebäude besser woanders stehen können,</li> <li>2. er den kostbaren Platz am Hafen wegnimmt,</li> <li>3. kein Anwohner Schiersteins den Bau hier akzeptieren kann, ebenfalls kein Bürger aus ganz Wiesbaden.</li> </ol> <p>Ich bin dagegen für einen städtebaulichen Wettbewerb mit bürgerfreundlicher Planung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Fortsetzung der Hafensperrmauer in der Weise wie im westlichen Teil, um</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>das schöne Urlaubsflair auch im östlichen Abschnitt zu schaffen, denn ab dem Hans-Römer-Platz ist die Strecke steril und kalt</p> <p>2. die eine Entwicklung mit Hotel und Gastronomie berücksichtigt für Freizeit und Entspannung und kulturelle Möglichkeiten</p> <p>a) Biergarten, Weinlaube, Sandstrand, Liegewiese</p> <p>b) Beachclub, Abenteuerspielplatz, Konzertbühne</p> <p>3. Schaffung von Arbeitsplätzen:</p> <p>a) im Mittelständischen Bereich</p> <p>b) Ansiedlung von Wohnungen ohne Abschaffung wie die der Storchenallee</p> <p>c) Schaffung von Parkplätzen, um dem wachsenden Tourismus gerecht zu werden.</p> <p>4. Der Angelsportverein verbleibt an seinem Standort</p> <p>5. Auch gehbehinderte Anwohner sollten auf kurzen Wegen zum Hafen gelangen können</p> <p>6. Die Anzahl erholungssuchender Menschen steigt. Dieser Herausforderung können wir nur gerecht werden, wenn wir das Kleinod Hafen menschlich ausbauen und nutzen als idyllisches Naherholungsgebiet sinnvoll erhalten auch für die Nachwelt.</p>	<p>Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zur Freiraumgestaltung und Fußwegeverbindungen getroffen. Auch der ruhende Verkehr wird auf Flächennutzungsplanebene nicht gesteuert.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung können nur Stellungnahmen zum Planbereich berücksichtigt werden, da sich die Änderung nur auf</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		diesen Bereich bezieht. Der Angelsportverein befindet sich außerhalb des Planbereichs.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
19. 27 02 023	Ich möchte nicht, dass die DAL dorthin kommt, weil der Osthafen sonst noch hässlicher wird. Was ich mir an dieser Stelle wünsche, ist, dass der Angelsportverein dort erhalten bleibt, sowie Spiel- und Freizeitmöglichkeiten mit einem kleinen Restaurant entstehen.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Steuerung von Eigentümerstrukturen ist nicht Inhalt der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeinutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeinutzungen und Spielanlagen grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung können nur Stellungnahmen zum Planbereich berücksichtigt werden, da sich die Änderung nur auf diesen Bereich bezieht. Der Angelsportverein befindet sich außerhalb des Planbereichs.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung
20. 27 02 024	Ich finde es nicht in Ordnung, dass die DAL dorthin kommt, weil der Osthafen sonst hässlich wird und zu allem Überfluss auch noch kostbaren Platz wegnimmt für Freizeit und Entspannung. Besonders für Jugendliche und Kinder.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Steuerung von Eigentümerstrukturen ist nicht Inhalt der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen und Spielanlagen grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
<p>21. 27 02 025</p> <p>Rn. 1</p>	<p>Gegen das eingeleitete Verfahren für den o.a. Bebauungsplanentwurf erhebe ich hiermit Widerspruch. Nachstehend die Widerspruchsbegründung, Fragen und Anregungen:</p> <p>Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung zur Ansiedelung von Gewerbe, auch der DAL Deutsche Anlage Leasing Gesellschaft, steht in keinem Einklang mit dem Charakter und der Nutzung des Schiersteiner Hafens, der Bismarckau und des Rheingebietes. Im Mittelpunkt dieses Gebietes steht ein bedeutendes, für Wiesbaden einmaliges, Naherholungsgebiet mit vielerlei Sportmöglichkeiten. Diesen besonderen Nutzungsschwerpunkten und der weiteren Entwicklung des Fremdenverkehrs steht die geplante Bebauung mit Gewerbeobjekten, auch Bürogebäuden vehement in Widerspruch. Deshalb ist die geplante Änderung des zurzeit bestehenden Bebauungsplanes zur Ansiedelung von Gewerbe strikt abzulehnen.</p> <p>Im Gegenteil: Die Verlegung des Standortes des Zementwerkes, das zurzeit noch auf der Bismarckau angesiedelt ist, wäre dringend nötig. Solche Überlegungen wurden ja schon von Politikern geäußert mit einer Realisierung in 1-2 Jahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte nicht zum Bebauungsplan sondern zur Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung können nur Stellungnahmen zum Planbereich berücksichtigt werden, da sich die Änderung nur auf diesen Bereich bezieht. Das Zementwerk befindet sich außerhalb des Planbereichs.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 2	<p>Frage: Warum soll gerade zum jetzigen Zeitpunkt der Bebauungsplan geändert werden? Nur wegen der DAL-Ansiedelung? Oder sollen möglicherweise noch weitere Gewerbebetriebe angesiedelt werden, was den Bürgern verschwiegen wird?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.</p> <p>siehe auch Rn. 1</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 3	<p>Der SCHUFA wurde doch auch auf Grundlage des alten gültigen Bebauungsplanes die Baugenehmigung erteilt! Frage: War dies überhaupt mit dem geltenden Recht vereinbar?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht. Der Flächennutzungsplan schafft im Unterschied zum Bebauungsplan kein Baurecht.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 4	<p>In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob Gefahren, die durch die in unmittelbarer Nähe produzierende Firma Fischer-Chemie ausgehen, bisher überhaupt berücksichtigt und von den Umweltbehörden überhaupt geprüft wurden? Es sollen bei dieser Firma Chlorgase gelagert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht wurde das Störfallrisiko bereits zum Zeitpunkt der Offenlage behandelt.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>Die Firma A.+E. Fischer-Chemie hat am 30.12.2015 eine Verzichtserklärung bezüglich der Lagerung und Verladung von Chlorgas gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. IV/Wi 43.2 abgegeben. Das Recht zur Lagerung und Verladung von Chlorgas, das der Firma aufgrund der baurechtlichen Genehmigung und dem Betrieb der Anlage gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG zugestanden hat, wird damit dauerhaft ausgeschlossen. Für alle anderen zu lagernden Stoffe wird aufgrund von einzuhaltenden Lagerbestimmungen sichergestellt, dass die Auswirkungen auf 45 m begrenzt sind. Der angemessene Abstand des Störfallbetriebes betrifft die westliche Hälfte des Sondergebietes Verwaltung sowie das Betriebsgrundstück der Firma A.+E. Fischer-Chemie. In diesen Bereichen sind Nutzungen mit Publikumsverkehr nicht möglich.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 5	<p>Bezüglich des geplanten DAL-Neubaus möchte ich meine Ablehnung des Bauwerkes dokumentieren. Begründung: Wie eingangs geschildert steht dieser Bau im Widerspruch zur Hafennutzung. Es geht bei der Bebauung und Nutzung des Osthafens in Nähe der Bootsrampe um das letzte Stück Land direkt am Schiersteiner Hafen. Vorrang muss hier der weitere Ausbau der Hafensperrmauer, Ausweisung von weiteren Grünflächen zur Erholung der Bevölkerung, Ruhezonen mit Ruhebänken, ein Restaurant mit Café, ein dringend von der Bevölkerung gefordertes Hotel im Hinblick auf den weiter steigenden Fremdenverkehr, bedingt auch durch die vielen Spotmöglichkeiten zu Wasser und am Ufer. In unmittelbarer Nähe des Restaurant's / Café's gehört natürlich auch ein Spielplatz für Kinder und/oder strandähnlichen Sandplatz mit Liegestühlen. Letztendlich müssen auch viele geordnete Parkplätze am Hafen geschaffen werden, damit die Stadt den Hafenbesuchern, Sportlern, Wassersportlern, den Erholungssuchenden und dem Fremdenverkehr gerecht wird. Abschließend appelliere ich an die Vernunft der Politiker die geplante Änderung</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>s. Rn. 1</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zu Nutzungsunterarten und zur Freiraumgestaltung getroffen. Auch der ruhende Verkehr und Eigentümerstrukturen werden auf Flächennutzungsplanebene nicht gesteuert.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
	<p>des Bebauungsplanes zurückzunehmen und die DAL nicht auf dem vorgesehenen Grundstück direkt am Hafen anzusiedeln. Der enorme Wert des einzigartigen Schiersteiner Hafens mit dem Rhein im Hintergrund, das viele Grün, der tollen Atmosphäre und dem maritimen Flair darf nicht durch Gewerbebauten beeinträchtigt werden. Der Hafen ist für die Bürger der gesamten Stadt Wiesbadens ein Juwel, der in der jetzigen Form erhalten werden muss.</p>	
22. 27 02 026	<p>1. Ich hätte gerne einen städtebaulichen Wettbewerb und eine verständliche und zusammenhängende Planung. 2. Ich hätte gern, dass die Magie des Rheins und des Weins für weitere Entwicklung genutzt wird. 3. Ich hätte gerne, dass der Rhein zum prägenden Element der Schiersteiner Entwicklung werden sollte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
23. 27 02 027	Ich lebe seit über 30 Jahren in Schierstein und würde mir wünschen, dass der Schiersteiner Hafen ein Naherholungsgebiet bleibt und nicht von Bürogebäuden entstellt wird. Angebracht wäre hier eher die Einrichtung zur Erholung wie z. B. ein neues Hotel mit Balkonen zur Hafenseite sowie Möglichkeiten direkt am Wasser in Restaurants den Abend zu verbringen.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenvwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenspromeade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenspromeade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen und Gastronomiebetriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
24. 27 02 028	Ich hätte gern, dass das Kleinod, der Hafen, zu einem touristischen Highlight in Form von Gastronomie, Hotel und Freizeitanlagen für Jung und Alt ausgebaut wird.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenvwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenspromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenspromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Gastronomiebetriebe und Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
25. 27 02 029	<p>Stellungnahme Schierstein ist nicht zuletzt wegen des Hafens einer der schönsten Vororte Wiesbadens. Warum kann man nicht versuchen hier ein einmaliges Tourismusangebot zu verwirklichen. Gerade durch die Lage im Rhein-Main-Gebiet (zahlreiche Messen, Veranstaltungen usw.) könnte ein Tourismuszentrum mit Freizeit- und Wellnessangeboten gewinnbringend für die ganze Region sein. Auch für die Anwohner und Nachbarn könnte dies Zielort der Erholung werden. Ich weiß, dass dies nur mit privaten Investoren möglich sein wird, aber die Möglichkeit zu überdenken wäre wünschenswert. P.S.: Eine Sporthalle für das rege Vereinsleben in Schierstein, hätte dort auch die besten räumlichen...</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafens“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
26. 27 02 030	<p>Widerspruch</p> <p>Es erscheint geradezu grotesk, dass entgegen dem Ansinnen vieler Städte, genannt sei an dieser Stelle nur Mainz, die Hafenterrassen und das Flussumfeld bewohnbar und den Erholungsraum umgestalten, in Schierstein das zweite komplexe Verwaltungsgebäude, am Hafen erbaut werden soll. Ein Verwaltungsgebäude, welches an jeder beliebigen Stelle stehen kann und keineswegs in solcher exponierter Lage massiv den weiteren Ausbau eines großflächigen Naherholungsbereiches verhindert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenterrassen“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenterrassen wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenterrassen. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
27. 27 02 031	<p>Widerspruch</p> <p>Verwaltungsgebäude gehören nicht an die wunderschöne Hafentfront! Die Schufa ist schon zuviel, wie kann man überhaupt erwägen statt einem dem Ort sehr nützlichen kleinen Hotel mit Sonnenterrasse und Cafe für Spaziergänger, oder einem großen Kinderspielplatz einen weiteren Beton- Glasklotz an die Hafentfront zu stellen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafentwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafentpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafentpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen und Spielanlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
28. 27 02 032	<p>Widerspruch Ich wünsche ein Freizeitgelände für Familien mit Kindern. Räumlichkeiten mit Wickeltisch, Toiletten. Ein Kiosk sollte nicht fehlen und Sitzmöglichkeiten. Auf diesem Gelände soll das Anglerheim integriert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden keine Festlegungen zu Nutzungsarten oder Ausstattungsmerkmalen von Gebäuden oder zur Freiraumgestaltung getroffen. Auch öffentlich Toilettenanlagen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
29. 27 02 033	Widerspruch Ich wünsche mir einen Erlebnis-Spielplatz mit Möglichkeiten für heranwachsende Jugend mit z. B. Skateboard-Bahn, Unterstellhütte mit Bänken, Grillmöglichkeiten, Jugendräume, damit Jugendliche eine Bleibe haben. Öffentliche Toiletten sollten ebenfalls dort entstehen. Vorrichtungen für Freiluftveranstaltungen z. B. Kino.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.  Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.  Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden keine Aussagen zu Nutzungsunterarten oder Ausstattungsmerkmalen von Gebäuden getroffen. Auch öffentlich Toilettenanlagen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
30. 27 02 034	Widerspruch Nicht nur in der Woche, sondern besonders an den Wochenenden, ist Schierstein völlig mit Kraftfahrzeugen zugeparkt, besonders in der Hafennähe, da die erforderlichen Parkplätze fehlen. Ich wünsche mir Parkplätze und eine öffentliche Toilette. Eine andere Verkehrsregelung sollte dann den neu errichteten Parkplatz nutzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.  Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem nur die Hauptverkehrsflächen dargestellt und keine Aussagen zur

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		Steuerung des ruhenden Verkehrs oder Verkehrsregelungen getroffen. Auch öffentlich Toilettenanlagen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
31. 27 02 035	Widerspruch Ich möchte ein kleines Hotel nicht höher als 3 Stockwerke dort haben. Es sollte ein abteilbarer Saal für Veranstaltungen der Vereine haben, dass das Monopol "Turnhalle" abgeschafft wird. Es gibt Veranstaltungen die auch einen kleineren Saal benötigen. Es sollte Kegelbahnen haben und ein Lokal mit Gartenlokal dass die vielen Wanderer und Radfahrer einkehren können. Auch sollte dort eine öffentliche Toilette entstehen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
		Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.
		Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden keine Festlegungen zu Nutzungsunterarten oder Ausstattungsmerkmalen von Gebäuden oder zur Freiraumgestaltung getroffen. Auch öffentlich Toilettenanlagen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
32. 27 02 036	Widerspruch	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
Rn. 1	Der Schiersteiner Hafen ist eines der schönsten und meist frequentierten Erholungsgebiete von Wiesbaden - auch "Die Perle von Wiesbaden" von Politikern genannt. Einfach magisch! Und genau das sollte auch weiter ausgebaut werden! Ein Naherholungsgebiet mit Strand, Palmen, Liegestühlen, einen Beach-Club und Plansch + Spielmöglichkeiten für Kinder!!!	Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Festlegungen zur Freiraumgestaltung getroffen.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p>
		<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 2	<p>Und vor allem ausreichende Parkmöglichkeiten, damit das wilde Parken in der Hafensstraße endlich aufhört!!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der ruhende Verkehr wird auf Flächennutzungsplanebene nicht gesteuert.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
Rn. 3	Ein Verwaltungsgebäude kann überall stehen, aber wir haben nur einen Hafen! Der sollte doch für die Menschen da sein und nicht mit einem verödeten Verwaltungsblock blockiert werden. Das wäre eine unverzeihliche Planungssünde!!!	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Siehe Rn. 1</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
33. 27 02 037	<p>Widerspruch</p> <p>Ich möchte einen kontinuierlichen Übergang von Rheinwiesen Biebrich, Hafen Schierstein Wiesen und Ufergrün nach Walluf.</p> <p>Die Fläche könnte allgemein sportlich besser genutzt werden, Strand, Spielmöglichkeiten, Slalom für Kanu's.</p> <p>Ich brauche grünes Gelände für mich und meinen Hund.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Ziel einer durchgängigen Grünverbindung entlang des Rheinufers bleibt unverändert.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
34. 27 02 038	<p>Widerspruch Ich widerspreche einem Baubeginn bevor eine vollständige Planung für das gesamte Gebiet des Osthafens + ehemaliger Knochenmühle Gelände vorliegt. Ansonsten werden wieder Fakten geschaffen die gegebenenfalls Lösungen für den Rest des Gebietes ausschließen oder verhindern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die ursprüngliche Flächendarstellung bestehen, die in dem betroffenen Bereich bereits eine Bebauung vorsieht.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
35. 27 02 040  Rn. 1	Widerspruch  Ich widerspreche dem Bebauungsplan "Osthafen" westlich des Hafenweges im Ortsbezirk Schierstein am Rhein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte nicht zum Bebauungsplan sondern zur Flächennutzungsplanänderung.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 2	Ich fordere einen "städtebaulichen Wettbewerb" durch das Stadtplanungsamt, da ich mit der jetzigen Planung nicht einverstanden bin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 3	Ich akzeptiere nicht, dass die Stadt über die Köpfe der Bürger entscheidet und somit die Lebensqualität von mir und meinen Kindern und Enkeln für die Zukunft verbaut. Ich verbringe meine Freizeitzeit meines Lebens am "Hafen" da dieses Idyll einzigartig und wunderschön ist. Dazu kommt, dass mein "Herz" an diesem Ort (Hafen) sehr hängt, da meine Urgroßmutter schon in Schierstein lebte, ebenso meine Großeltern, sowie meine Eltern. Mein Urgroßvater war 1913 Mitbegründer des TUS Schierstein (Turnverein Schierstein). Wir haben hier nur einen Hafen und ich möchte nicht, dass noch mehr Betonwüste entsteht wie es schon durch die Storchentallee und die Schufa entstanden ist. Ich möchte weiterhin mit Familie und Freunden den Hafen genießen und ein konkretes Freizeitangebot am Hafen sehen. Es gäbe genügend Möglichkeiten, den Hafen weiterhin aufzuwerten und die Menschen an den Hafen zu ziehen. Zum Beispiel ein Café, Bistro, Kinderspielplatz, Hotel, eine Rollschuh bzw. Skaterbahn, ein Kletterpark usw..	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
		Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.  Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p>
		<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
Rn. 4	<p>Ich möchte außerdem nicht, dass nach dem Bau der DAL, ca. nach ein paar Jahren, hier am Hafen eine Bauruine steht, da der DAL mal wieder eingefallen ist weiterzuziehen und den riesen "Glasklotz" leer stehen zu lassen. Können Sie diese Anliegen der Bürger vertreten, oder sind Sie dafür, dass sich die Bürger immer weiter gegen die Planungen stellt?</p> <p>Wir Bürger werden mit solchen Entscheidungen immer mehr enttäuscht und können nicht dahinter stehen. Es stehen in Wiesbaden genügend riesengroße Gebäude brach, die sehr gut für die DAL genutzt werden können. Es werden immer wieder Millionen von Geldern verschleudert und nicht angemessen eingesetzt. Desweiteren werden die Bürger für "dumm" verkauft, dass mit der DAL für sie Arbeitsplätze geschaffen werden, jedoch bringt die DAL alle Mitarbeiter mit und es gibt für die Wiesbadener bzw. Schiersteiner keinen Arbeitsplatz mehr in Schierstein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Steuerung von Eigentümerstrukturen ist nicht Ziel des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
36. 27 02 041  Rn. 1	Widerspruch  Hiermit widerspreche ich o.g. Bebauungsplan, da er meines Erachtens die massiven Auswirkungen auf das Gesamthafenbild in Schierstein nur ungenügend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte nicht zum Bebauungsplan sondern zur Flächennutzungsplanänderung.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 2	Der Schiersteiner Hafen wird nicht nur von den Schiersteiner Bürgern, sondern auch von der umliegenden Bevölkerung als Naherholungsgebiet genutzt. Daher ist mir nicht plausibel zu machen, aus welchem Grunde Firmen am Hafen angesiedelt werden müssen, welche in jedem anderen Gewerbegebiet Platz finden würden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
		Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.
		Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.
Rn. 3	Ich fordere deshalb einen städtebaulichen Wettbewerb durch das Stadtplanungsamt um ein Planungskonzept zu erstellen von dem auch die Schiersteiner Bürger profitieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Ge-

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>genstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.</p> <p>siehe auch Rn. 2</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
37. 27 02 042	Da ich als Neuschiersteiner (seit 3 Jahren) den Hafen als Naherholungsbereich zu schätzen gelernt hat, möchte ich nicht, dass der Osthafen zu sehr industrialisiert wird. Für mich wäre denkbar (schon wegen der Nähe zur Autobahn) ein Hotel mit Gastronomie, welche auch den Liebhabern des Hafens zur Verfügung steht.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Gastronomiebetriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
38. 27 02 043	<p>Widerspruch Hiermit erhebe ich Widerspruch, da ich mir die Gestaltung des Osthafens folgendermaßen vorstelle: Ich stelle mir für jeden Bürger zugänglich ein schönes Café oder einen ähnlichen Gastronomiebetrieb vor. Dies könnte auch im Parterrebereich der DAL entstehen. Auch ein öffentliches WC wäre dringen erforderlich!</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden keine Festlegung zu Nutzungsarten oder Ausstattungsmerkmalen von Gebäuden oder zur Freiraumgestaltung getroffen. Auch öffentlich Toilettenanlagen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
39. 27 02 044	<p>Widerspruch  Gegen den geplanten Bau von DAL lege ich Widerspruch ein, da ich der Meinung bin, das hier etwas entstehen soll (z. B. Café) um den Rundwanderweg für die Schiersteiner Bürger sowie die zahlreichen Besucher interessant zu gestalten, wie es für eine Promenade auch üblich ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Steuerung von Eigentümerstrukturen ist nicht Ziel des Flächennutzungsplans.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Gastronomiebetriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
40. 27 02 045 Rn. 1	Grundsätzlich bin ich gegen ein Bürogebäude, hier bietet sich wohl eher eine hafenbezogene Freizeit-, Erholungs- und Kultur Projektion an. In weitere Diskussion stehen noch die Kinder und Jugendlichen. Hier sollte man sich große Gedanken machen! Sicherlich finden sich auch hier kleine Kapitalanleger sowie Hotel, Kaffee, Sonnenterasse, Kulturgebäude für Jung und Alt zwecks Theater-Jugend + Freizeitveranstaltungen. Hier würden Arbeitsplätze geschaffen.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenvwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude)</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 2	Warum kein städtebaulicher Wettbewerb???	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
41. 27 02 046	Widerspruch	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Rn. 1	Ich hätte gern einen städtebaulichen Wettbewerb und eine verständliche zusammenhängende Planung.	Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.
		Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>- westlich des Hafenvwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenspromeade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenspromeade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 2	Der Angelsportverein muss an seinem Standort bleiben und in die Entwicklung mit einbezogen werden.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung können nur Stellungnahmen zum Planbereich berücksichtigt werden, da sich die Änderung nur auf diesen Bereich bezieht. Der Angelsportverein befindet sich außerhalb des Planbereichs.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
42. 27 02 047	Widerspruch Ich hätte gern Gastronomie, Freizeit und die Magie von Wein und Rhein.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt. Somit wird eine Ufergestaltung mit hohem Freizeitwert ermöglicht und der Rhein stärker in den Fokus gerückt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind Freizeitnutzungen unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
43. 27 02 048  Rn. 1	Widerspruch  Wir wünschen uns zunächst einen städtebaulichen Wettbewerb!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.  Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 2	Wir möchten auf jeden Fall keine weitere Verschandelung wie die schon bereits vorhandenen Betonburgen. Ein Hotel und entsprechende Freizeiteinrichtungen mit Grünanlagen wären für die Schiersteiner Bürger wünschenswert!!	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.  Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.  Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitznutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.  Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitznutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
44. 27 02 049	Widerspruch!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Rn. 1	Es müsste ein Wettbewerb und eine verständliche und zusammenhängende Planung stattfinden.	<p>Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
Rn. 2	Der Angelsportverein muss an seinem Standort bleiben und in die Entwicklung integriert werden! Obwohl kein Mitglied.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung können nur Stellungnahmen zum Planbereich berücksichtigt werden, da sich die Änderung nur auf diesen Bereich bezieht. Der Angelsportverein befindet sich außerhalb des Planbereichs.  Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 3	Ich hätte gerne Wohnen und Freizeit mit Spielmöglichkeiten für Kinder. Ein Hotel für Tourismus und Arbeitsplätze wäre auch angebracht.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.  siehe Rn. 1  Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.  Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
45. 27 02 050  Rn. 1	Widerspruch  1. Der Angelsportverein muss an seinem Standort bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung können nur Stellungnahmen zum Planbereich berücksichtigt werden, da sich die Änderung nur auf diesen Bereich bezieht. Der Angelsportverein befindet sich außerhalb des Planbereichs.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 2	2. Das Gelände sollte weiterhin für Freizeit mit Spielplätzen für Kinder genutzt werden. Zu diesem Freizeitgelände können ein Restaurant sowie ein Café dazu gehören.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Gastronomiebetriebe und Freizeitnutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine diesbezügliche Regelungsmöglichkeit ist auf Ebene des Bebauungsplans gegeben. Hierbei ist jedoch der durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Störfallbetrieb der Firma A.+E. Fischer-Chemie zu berücksichtigen. Innerhalb eines festgelegten Abstandes zum Betrieb sind schutzwürdige Nutzungen und Nutzungen mit Publikumsverkehr unzulässig.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
46. 27 02 051	Widerspruch Ich möchte einen städtebaulichen Wettbewerb und eine verständliche und zusammenhängende Planung, da die Magie des Rheins und des Weins genutzt werden sollten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.
		Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt. Somit wird eine Ufergestaltung mit hohem Freizeitwert ermöglicht und der Rhein stärker in den Fokus gerückt.
		Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
47. 27 02 052	Widerspruch Ich hätte gerne einen städtebaulichen Wettbewerb und eine verständliche, zusammenhängende Planung, die den Stellenwert Schiersteins als Naherholungsgebiet unterstreicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städte-

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>baulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafenpromenade. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p>
		<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
48. 27 02 053	<p>Widerspruch Ich hätte gern einen städtebaulichen Wettbewerb und eine verständliche, zusammenhängende Planung!</p> <p>Der Rhein muss zum prägenden Element der Schiersteiner Entwicklung werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenswegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafenpromenade</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.</p> <p>Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
49. 27 02 054	<p>Widerspruch Diese Entwicklung im Osthafen entspricht nicht meinen Vorstellungen einer weiteren Entwicklung eines Naherholungsgebietes in unserem schönen Schierstein, in dem ich geboren bin!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Gemischte Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet Verwaltung, Planung“ geändert. Bei Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die ursprüngliche Flächendarstellung bestehen, die in dem betroffenen Bereich bereits eine Bebauung vorsieht.</p> <p>Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche, z. T. mit Freizeiteinrichtungen - Planung“ dargestellt. Somit wird eine Ufergestaltung mit hohem Freizeitwert als Naherholungsgebiet ermöglicht.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
50. 27 02 055  Rn. 1	Widerspruch  Nach meinem Verständnis ist bisher ein städtebaulicher Wettbewerb nicht zustande gekommen. Auch vermisse ich eine verständliche und zusammenhängende Planung für den Hafen- und hier insbesondere für den Osthafen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Variantenprüfung für den Hochbau durchgeführt.  Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Osthafen - westlich des Hafenwegs“ wird die Darstellung einer „Gemischten Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Planung“ geändert. Die Hafensperrmauer wird weiterhin als „Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen, Planung“ dargestellt.
		Die Planung erfolgt nach einem Konzept, welches sich am Bestand sowie an den umgebenden Nutzungen orientiert. Büro- und Verwaltungsgebäude stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Rheingaustraße dar. Sie sind sowohl verträglich mit dem Bestand (gewerbliche Nutzungen und ein Büro- und Verwaltungsgebäude) als auch mit Freizeitnutzungen und bilden einen Immissionschutzpuffer zur Hafensperrmauer. Die Planung trägt dem Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung.
Rn. 2	Ich fühle mich als Bürger Schiersteins seitens des Stadtplanungsamtes durch den Eindruck, dass alles schon vor Erörterung und Unterrichtung festgezurr ist, regelrecht entmündigt und "vergewaltigt"!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es werden keine Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.  Im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung</b>
		<p>hatten die Bürger am 3. April 2009 die Möglichkeit an einer Informationsveranstaltung teilzunehmen mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Eine weitere Möglichkeit zur Beteiligung war die einmonatige Offenlage der Planungsunterlagen vom 4. August bis 3. September 2009 mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
51. 27 02 056	<p>Widerspruch Ich widerspreche der Bebauung am Osthafen durch die DAL weil diese bereits zwei Bürogebäude am Wasser nutzte und diese nun für ein drittes Gebäude am Hafen leer stehen lassen wollen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden keine Aussagen zu Eigentümerstrukturen getroffen.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Gemischte Baufläche, Planung“ in „Sondergebiet Verwaltung, Planung“ geändert. Bei Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die ursprüngliche Flächendarstellung bestehen, die in dem betroffenen Bereich bereits eine Bebauung vorsieht.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB			
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung	
1. Umweltamt, Amt 36	<u>1. Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange</u>  Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
		Es werden keine Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.	
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	
	Rn. 1	<u>2. Belange des Immissionsschutzes</u>  Nr. 8.4.1 der Begründung ist für den Abschnitt Schutzgut Mensch - Gesundheit (Lärm) wie folgt zu formulieren: <i>Die nördliche Grenze des Bebauungsplans bildet die stark frequentierte Kreisstraße 648 (= „Rheingaustraße“). An der Nordostecke des Plangebietes mündet ein Zubringer zur „Äppelallee“ (Fernverbindung L 3482) und zur Autobahn 643 von/nach Mainz bzw. von/zum „Schiersteiner Kreuz“ (A 643/ A 66). Somit wirkt vom Nordrand her eine deutliche Lärmbelastung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein (60-65 dB(A) tags, HLUG 2007). Südlich der K 648 beschränkt sich der Straßenlärm dagegen auf reinen Anliegerverkehr. Auf der Südseite gehen aber noch Lärmemissionen vom umfangreichen Schiffsverkehr auf dem weiter entfernt liegenden Rhein und im geringeren Maße auch von der Freizeitnutzung im unmittelbar angrenzenden Hafenbecken aus. Lärmbelastungen durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits vorhandenen Gewerbebetriebe wurden für die geplante Neubebauung im am stärksten zu erwartenden Bereich gemessen: Sie unterschritten an allen Stellen den nach BImSchG vorgegebenen Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete (ITA 2007).</i> Analog ist dieser Abschnitt in der Zusammenfassung auf Seite 15 zu ersetzen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
			Die Formulierungen zum Thema Lärm wurden weitgehend in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht aufgenommen.
			Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

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
Rn. 2	<p>Nr.8.4.3 ist für den Abschnitt Schutzgut Mensch - Störfallrisiko wie folgt zu formulieren:</p> <p><i>Im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreibt die Firma A + E Fischer GmbH &amp; Co KG einen Chemikalienhandel Es ist geplant, die Firma am derzeitigen Standort zu belassen. Der Betrieb unterliegt den Anforderungen der Störfallverordnung. Auf dem Betriebsgelände werden Chemikalien gelagert. Umgefüllt werden ausschließlich Ethylenoxid sowie Säuren und Basen. Zusätzlich werden auf dem Betriebsgelände Chlorgasflaschen gelagert. Eine Flasche enthält 65kg druckverflüssigtes Chlor. Die Lagermenge an Chlor beträgt 9.000 kg. Die Einzelfallbetrachtungen für die möglichen Szenarien Freisetzung und Brand wurden im Gutachten Nr. 41819455 des TÜV Hessen vom 30.06.2009 dargestellt. Die erforderlichen Mindestabstände sind beschrieben. Auf Grundlage dieser Informationen wurde geprüft, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen und Gefahren vorhanden sind und welche Auswirkungen durch eine Bestätigung des Betriebes im Rahmen des Bebauungsplanes auf die in der Nähe vorhandenen und geplanten Nutzungen zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Bei der Ermittlung eines angemessenen Abstandes wurde auf die notwendige Worst-Case Betrachtung abgestellt. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben sind die Planungen mit den Anforderungen des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie nur vereinbart; wenn die angemessenen Abstände zwischen Störfallbetrieb (Chlorgaslager) und schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden können (330 m). Dies erfordert die Ausgliederung des Chlorgaslagers aus dem Betrieb A + E Fischer an einen industriell genutzten Standort, der die Einhaltung der Schutzabstände gewährleistet.</i></p> <p><i>Bei einem Verzicht auf Chlorgaslagerung incl. -umschlag sind die derzeit im nachgeordneten B-Plan vorgesehenen Nutzungen möglich.</i></p> <p>Analog ist dieser Abschnitt in der Zusammenfassung auf Seite 14 zu ersetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde am 01.09.2009 abgegeben. Gegenwärtig stellen sich einige Sachverhalte anders dar.</p> <p>Die Firma A.+E. Fischer-Chemie hat am 30.12.2015 eine Verzichtserklärung bezüglich der Lagerung und Verladung von Chlorgas gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. IV/Wi 43.2 abgegeben. Das Recht zur Lagerung und Verladung von Chlorgas, das der Firma aufgrund der baurechtlichen Genehmigung und dem Betrieb der Anlage gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG zugestanden hat, wird damit dauerhaft ausgeschlossen. Die Firma A.+E. Fischer-Chemie bleibt aufgrund der Lagerung von anderen gefährlichen Stoffen ein Störfallbetrieb. Für die anderen Stoffe wird aufgrund von einzuhaltenden Lagerbestimmungen sichergestellt, dass die Auswirkungen im „Dennoch-Störfall“ auf 45 m begrenzt sind. Der angemessene Abstand des Störfallbetriebes umfasst damit die westliche Hälfte des Sondergebietes Verwaltung sowie das Betriebsgrundstück der Firma A.+E. Fischer-Chemie. In diesen Bereichen sind Nutzungen mit Publikumsverkehr nicht möglich.</p> <p>Die Formulierungen zum Störfallbetrieb in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/dem Umweltbericht wurden teilweise geändert und aktualisiert.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</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
Rn. 3	<p>3. Bodenbelastungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage 3 / Darstellung FNP-Änderung Stand 23.03. (?)2009 Für den Geltungsbereich der FNP-Änderung ist analog zum Bebauungsplan die Kennzeichnung der als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet erkannte Fläche zu übernehmen (Anforderung gern. § 5 Abs. 3 Satz 3 BauGB). In der Legende zur FNP-Änderung (Anlage 4, S. 3) taucht die entsprechende Signatur auf ("Fläche mit Bodenbelastungen"), im Planwerk ist sie jedoch nicht dargestellt.</li> <li>Anlage 5 I Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes... Nr. 8.3.1, Seite 8: Zweiter Satz ist wie folgt zu ändern: <i>"Aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung vieler Liegenschaften muss davon ausgegangen werden, dass bereichsweise Flächen vorliegen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind."</i> Nr. 8.3.3, Seite 9 "Schutzgut Boden" ist wie folgt zu ändern: <i>"Nach heutigem Kenntnisstand sind alle ausgewiesenen Flächennutzungen realisierbar; da die erkannten bzw. zu erwartenden Bodenbelastungen beseitigt werden können. Im Einzelfall können eingrenzende Untersuchungen zur Beurteilung einer Sanierungsnotwendigkeit erforderlich werden."</i> Der letzte Satz <i>"Die ausgewiesenen Darstellungen..."</i> kann gestrichen werden.</li> </ul> <p>Nr. 8.10 "Zusammenfassung" Seite 14, sechster Absatz ist wie folgt zu ändern: <i>"Aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung vieler Liegenschaften muss davon ausgegangen werden, dass bereichsweise Flächen vorliegen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind."</i></p> <p>Seite 15, Tabelle Spalte Nr. 8.3/ Boden: der Begriff "Altlasten" ist durch "Bodenbelastungen" zu ersetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Flächen mit Bodenbelastungen werden entsprechend der Darstellungssystematik des FNP gekennzeichnet (siehe Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2010 Kapitel V 6.03. Flächen mit Bodenbelastungen, Seite 115 i.V.m. Kapitel 4.02 Detaillierungsgrad, Seite 4 bis 5).</p> <p>Zweck der Kennzeichnung ist, die nachfolgenden Planungsebenen auf mögliche Gefahren bzw. notwendige Maßnahmen aufgrund von Bodenverunreinigungen hinzuweisen („Warnfunktion“).</p> <p>Um eine Überfrachtung des Plans mit Detailinformationen im Sinne des Gebotes der Darstellung „in den Grundzügen“ zu vermeiden werden die genannten kleinflächigen und vereinzelt Bodenbelastungen nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Kennzeichnung der genannten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, erfolgt auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung.</p> <p>Die Aussagen zu Bodenbelastungen wurden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</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
Rn. 4	<p>4. Wasserrechtliche, wasserwirtschaftliche und gewässerökologische Belange Heilquellenschutzgebiet</p> <p>Der Planbereich befindet sich entsprechend dem Vorschlag des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie für die vorläufige Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Mineral- und Thermalquellen innerhalb der Schutzzone C des quantitativen Schutzgebietes. Das Schutzgebiet ist im Festsetzungsverfahren. Die Abgrenzung nach der neuen Einteilung der quantitativen Schutzzonen (A, B) ist noch nicht bekannt.</p> <p>Seite 8, 8.3.1, Schutzgut Wasser, 1. Absatz ist daher wie folgt zu fassen: <i>Durch die Planung sind keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete betroffen. Der Bereich liegt entsprechend dem Vorschlag des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie für die vorläufige Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Mineral- und Thermalquellen der Landeshauptstadt Wiesbaden innerhalb der Schutzzone C des quantitativen Schutzgebietes.</i></p> <p>Seite 9, 8.3.3, Schutzgut Wasser, 2. Absatz ist daher wie folgt zu fassen: <i>Bei Berücksichtigung der entsprechenden Vorschriften sind keine Beeinträchtigungen der Zone C des vorläufigen quantitativen Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Mineral- und Thermalquellen der Landeshauptstadt Wiesbaden zu erwarten.</i></p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Die Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes hat sich gegenüber der Abgrenzung zum Zeitpunkt der Stellungnahme geändert. Der Planbereich befindet sich nun in der Zone B4. Dies wurde in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
Rn. 5	<p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Ein Teil des südlichen Planungsbereichs liegt im durch Rechtsverordnung festgestellten Überschwemmungsgebiet des Rheins.</p> <p>Seite 8, 8.3.1, Schutzgut Wasser, 2. Absatz ist wie folgt zu fassen: <i>Teilbereiche des ufernahen Planungsgebiets liegen im festgestellten Überschwemmungsbereich des Rheins (StAnz. 10/00, S 1666 vom 06.03.2000).</i></p> <p>Seite 9, 8.3.3, Schutzgut Wasser, 3. Absatz ist wie folgt zu fassen: <i>Für die Teilbereiche des ufernahen Planungsgebiets, die im festgestellten Überschwemmungsbereich des Rheins (StAnz. 10/00, S 1666 vom 06.03.2000) liegen,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbericht zur Begründung zum Bebauungsplan, August 2009</li> </ul> <p>Zu ergänzen ist folgendes Gutachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. - Bericht zum Bebauungsplan in Wiesbaden Schierstein "Osthafen westlich des Hafenswegs", August 2009</li> </ul> <p>Diese Stellungnahme ergeht auch als untere Naturschutzbehörde und als untere Wasserbehörde.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Die Anmerkungen zum Überschwemmungsgebiet wurden übernommen. Außerdem wurde entsprechend der Gesetzesnovellierung vom 05.01.2018 das Risikogebiet nachrichtlich übernommen und in der Begründung behandelt.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

<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>
Rn. 6	<p>5. Im Umweltbericht unter Nr. 8 erwähnte Gutachten: Drei dort erwähnte Gutachten sind nicht auf dem neuesten Stand; eine entsprechende Korrektur ist vorzunehmen und sie sind durch die neuesten Versionen, wie sie den Bebauungsplanunterlagen beigelegt sind, auszutauschen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Schutzgut Tiere und Pflanzen). - Bericht zum Bebauungsplan in Wiesbaden-Schierstein "Osthafen westlich des Hafenswegs", August 2009</li> <li>• Überschwemmungsgebiet bei HQ100, August 2009</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Die Gutachten wurden aktualisiert.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>
<p>2. Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt 70.41</p>	<p>Eine Entwässerungsplanung mit hydraulischem Nachweis liegt zurzeit nicht vor. Aufstellung einer Entwässerungsplanung mit hydraulischen Nachweisen (auch für das belastete bestehende Entwässerungsnetz) mit Nachweis der Überflutungssicherheit nach DIN EN 752 (im Rahmen Bebauungsplan erforderlich).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden unter anderem keine Aussagen zur Entwässerungsplanung getroffen. Eine Entwässerungsplanung findet auf Ebene des Bebauungsplans statt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3. Amt für Wirtschaft und Liegenschaften, Amt 80	<p>Die Entwicklungen im Planungsbereich sind aus Sicht der Wirtschaftsförderung zu begrüßen. Damit wird zum einen Raum geschaffen für die Ansiedlung neuer Unternehmen, zum anderen werden vorhandene Unternehmen gesichert und erhalten entsprechende Perspektiven. Zwingend ist zu gewährleisten, dass die im Planungsbereich vorhandenen Gewerbebetriebe sich an ihren Standorten weiter entwickeln können. Aus unserer fachlichen Warte kann nicht beurteilt werden, ob und ggf. welche gegenseitigen Abhängigkeiten aus dem vorhandenen Chemiegroßhandel A + E Fischer entstehen. Ferner weisen wir darauf hin, dass nördlich an den Planungsbereich angrenzend ein chemischer Produktionsbetrieb (Dow Corning) mit weit mehr als 300 Arbeitsplätzen angesiedelt ist. Es ist unbedingt sicher zu stellen, dass auch deren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat eine ganze Reihe von Grundstücken im Planungsbereich im Eigentum. Die komplexe Grundstückssituation und die verschiedenartigen unternehmerischen Belange bedürfen einer engen Abstimmung. Diesem wird über die vorhandene Arbeitsgruppe Rechnung getragen.</p> <p>Aufgrund der vorgelegten Planunterlagen scheint das Marinedepot Günther in dem geplanten Sondergebiet Verwaltung zu liegen. Wir bitten sicher zu stellen, dass dessen Planungen dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Flächennutzungsplanänderung beeinflusst die Weiterentwicklung vorhandener Gewerbebetriebe nicht.</p> <p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf Gewerbebetriebe außerhalb des Planbereichs.</p> <p>Das Marinedepot Günther befindet sich derzeit nicht im geplanten Sondergebiet Verwaltung sondern liegt ausschließlich innerhalb der gewerblichen Baufläche - Bestand.</p>
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
4. Untere Denkmalschutzbehörde	<p><u>Erste Stellungnahme vom 06.08.2009:</u> Der Planbereich tangiert das Michelsberger Erdwerk (Jungneolithisches Erdwerk). Rechtsgrundlagen: Schutz der Bodendenkmäler gemäß §2 Abs. 2, Nr. 2 i. V. m. § 19 und § 20 HDSchG</p> <p>Die Brücke über die Hafeneinfahrt ist als Kulturdenkmal geschützt (§ 2 Abs. 1 HDSchG). Wir bitten, dies in die Pläne zu übernehmen. Ansonsten sind die Belange der Baudenkmalpflege nicht tangiert.</p> <p><u>Mit Schreiben vom 02.08.2009 wird mitgeteilt, dass die Anregungen ausreichend in der Begründung berücksichtigt worden sind:</u> Keine Einwendung s. Begründung Punkt 8.5 Schutzgutbereich "Kulturgüter und Sachgüter"</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
		<p>Auf Grund der Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde zum Schutz von Bodendenkmälern wurde die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.</p> <p>Die Brücke über die Hafeneinfahrt befindet sich nicht im Planbereich der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Es handelt sich somit nicht um die Eintragung von Einzelbauwerken in den Plan und dessen Nennung und Beschreibung im Text, sondern um die Erfassung von unter</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
		Denkmalschutz stehenden Gesamtanlagen. Dies geschieht in der Themenkarte 6 "Denkmalschutz". Auf die Darstellung im Flächennutzungsplan selbst wurde verzichtet, da eine Übernahme in diesen Plan dessen Lesbarkeit erheblich beeinträchtigt hätte.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.
5. Amt für Straßen und Verkehrswesen (ASV Wiesbaden)	<p>Es ist geplant, die A 643 zwischen dem Schiersteiner Kreuz und dem Autobahndreieck Mainz 6-streifig auszubauen. Dazu wird die Fahrbahn der A 643 auch in Höhe der beabsichtigten Änderung des FNP um ca. 25 m in Richtung Schiersteiner Hafen erweitert. Dies bedeutet, dass ein zusätzliches Brückenbauwerk über den Rhein zur Aufnahme dieser Fahrspuren hergestellt werden muss und durch die beabsichtigte Maßnahme des ASV Wiesbaden der Abstand zum östlichen Rand des Plangebietes verringert wird.</p> <p>Das Planfeststellungsverfahren hierzu soll im Herbst 2009 eingeleitet werden. Wir empfehlen Ihnen die vom ASV Wiesbaden geplante Maßnahme "Schiersteiner Brücke" nachrichtlich in den Entwurf des FNP zu übernehmen.</p> <p>Die Bundesautobahn A 643 liegt ca. 200 m östlich des Plangebietes. Hieraus können keine Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen nach L) 2 Absatz 2 der Vierundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gegenüber der Straßen- und Verkehrsverwaltung geltend gemacht werden. Für diesen Lärmschutz hat die Gemeinde oder der Vorhabenträger Vorsorge zu tragen (L) 1 Absatz 5 BauGB, (L) 50 BImSchG). Dabei sind die Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die A 643 liegt nicht innerhalb des Planbereichs und ist bereits als Hauptverkehrsfläche - Autobahn dargestellt.</p> <p>Eine Darstellung des mittlerweile planfestgestellten Ausbauvorhabens ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Eine Anpassung der Lagegenauigkeit wird im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen.</p> <p>Für die zulässigen Nutzungen im „Sondergebiet Verwaltung, Planung“ gelten die Maßgaben eines Gewerbegebietes. Im Sondergebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 weder in der Nacht noch am Tag überschritten. Aus diesem Grund kann auf Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden.</p> <p>Die Schallwerte innerhalb der „Gewerblichen Baufläche, Bestand“ liegen zwar teilweise oberhalb der Orientierungswerte, dies jedoch aufgrund der verkehrlich stark frequentierte Kreisstraße 648 (Rheingaustraße). Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den angrenzenden Gewerbegebieten werden aber nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz werden auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.</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
6. IHK Wiesbaden	Die Firma A.+E. Fischer-Chemie, Storchenallee 49, 65201 Wiesbaden grenzt direkt an den geplanten Bereich SO Verwaltung im Flächennutzungsplan "Osthafen, westlich des Hafenswegs" in Wiesbaden-Schierstein. Die Firma Fischer-Chemie handelt mit Chemikalien und plant dies auch weiterhin auszuüben. Es werden giftige, brennbare und brandfördernde Stoffe gelagert, darunter auch Chlorgas.	Die Stellungnahme vom 15.09.2009 wird zur Kenntnis genommen.
	Die Kanzlei Nörr, Stiefenhofer Lutz hat uns ihr Schreiben an das Stadtplanungsamt vom 03.09.2009 in Kopie überlassen. Wir teilen die Bedenken der Kanzlei, dass eine zusätzlich Büronutzung in unmittelbarer Nähe der Firma A.+E. Fischer rechtlich bedenklich ist. Angesichts der von der Kanzlei zitierten Meinungsverschiedenheiten zwischen dem TÜV Hessen und dem Regierungspräsidium Darmstadt über die Wahrscheinlichkeit eines Abrisses des Ventils einer Chlorgasflasche empfehlen wir, die erforderlichen Sicherheitsabstände im Sinne des § 50 BImSchG i.V. mit Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie nochmals zu überprüfen.	Die Firma A.+E. Fischer-Chemie hat am 30.12.2015 eine Verzichtserklärung bezüglich der Lagerung und Verladung von Chlorgas gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. IV/Wi 43.2 abgegeben. Das Recht zur Lagerung und Verladung von Chlorgas, das der Firma aufgrund der baurechtlichen Genehmigung und dem Betrieb der Anlage gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG zugestanden hat, wird damit dauerhaft ausgeschlossen. Die Firma A.+E. Fischer-Chemie bleibt aufgrund der Lagerung von anderen gefährlichen Stoffen ein Störfallbetrieb. Für die anderen Stoffe wird aufgrund von einzuhaltenden Lagerbestimmungen sichergestellt, dass die Auswirkungen im „Dennoch-Störfall“ auf 45 m begrenzt sind. Der angemessene Abstand des Störfallbetriebes umfasst damit die westliche Hälfte des Sondergebietes Verwaltung sowie das Betriebsgrundstück der Firma A.+E. Fischer-Chemie. In diesen Bereichen sind Nutzungen mit Publikumsverkehr nicht möglich. Dies wurde in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.
	In der Begründung der FNP-Änderung auf Seite 14 ist nach Angaben des TÜV Hessen nur dann die derzeit im nachgeordneten Bebauungsplan vorgesehene Nutzung möglich, wenn die Firma Fischer-Chemie auf den Handel und die Lagerung von Chlorgas verzichtet. Nach den Angaben des Unternehmens ist der Chlorgashandel seit Jahrzehnten ein Kernbereich und ohne diesen kann das Unternehmen nicht wirtschaftlich betrieben werden. Dass das Unternehmen für seine derzeitige Tätigkeit Bestandsschutz genießt, halten wir für unstrittig.	Die aufgrund der erfolgten Verzichtserklärung der Firma A.+E. Fischer-Chemie entstandenen neuen Planungsvoraussetzungen wurden in die Begründung eingearbeitet.
Eine Lösung dieses Konfliktes halten wir nur dann für möglich, wenn die Landeshauptstadt Wiesbaden der Firma A.+E. Fischer ein kostenneutrales Angebot für einen ebenso verkehrsgünstig gelegenen Alternativstandort aufzeigt. Ansonsten empfehlen wir, die Änderung des Flächennutzungsplanes vorerst nicht weiter zu verfolgen.	Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.	

<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>
7. Hessisches Bereitschaftspolizeipräsidium Wasserschutzpolizeiabteilung	In Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Wiesbaden für den Planbereich "Osthafen, westlich des Hafenweges" im Ortsbezirk Schierstein möchten wir auf folgenden Sachverhalt hinweisen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Im Bereich der nordöstlichen Ecke des Schiersteiner Hafens, Hafenweg 1 Bismarcksaue, befindet sich eine Slipanlage. Diese Anlage sollte erhalten bleiben, da es sich um die einzige öffentlich nutzbare Anlage im Bereich Wiesbaden handelt, um Sportboote ins Wasser einzusetzen. Diese Slipanlage wird von den Gefahrenabwehrbehörden (Katastrophenschutz, DLRG, Berufsfeuerwehr Wiesbaden und Wasserschutzpolizei) genutzt und auch in Zukunft benötigt. Darüber hinaus wird die Anlage stark von der Sportschifffahrt im Großraum der Stadt Wiesbaden frequentiert.	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der Erhalt und die Nutzung einer Slipanlage kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht geregelt werden.
	Um Benachrichtigung in dieser Sache wird gebeten.	Im Planbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der Uferbereich als geplante Grünfläche - Grünanlage z.T. mit Freizeiteinrichtungen dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung schließt die Nutzung der Slipanlage grundsätzlich nicht aus.  Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

<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>
8. Regierungspräsidium Darmstadt	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante FNP-Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Rn. 1	Bei der weiteren, konkretisierenden Bauleitplanung sind die umliegenden gewerblichen Nutzungen (Störfallbetrieb der Firma A + E Fischer) im Hinblick auf die geplanten (schutzwürdigen) Nutzungen entsprechend zu berücksichtigen.  Auch aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Bezüglich weiterer naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.	Die Firma A.+E. Fischer-Chemie hat am 30.12.2015 eine Verzichtserklärung bezüglich der Lagerung und Verladung von Chlorgas gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. IV/Wi 43.2 abgegeben. Das Recht zur Lagerung und Verladung von Chlorgas, das der Firma aufgrund der baurechtlichen Genehmigung und dem Betrieb der Anlage gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG zugestanden hat, wird damit dauerhaft ausgeschlossen. Die Firma A.+E. Fischer-Chemie bleibt aufgrund der Lagerung von anderen gefährlichen Stoffen ein Störfallbetrieb. Für die anderen Stoffe wird aufgrund von einzuhaltenden Lagerbestimmungen sichergestellt, dass die Auswirkungen im „Dennoch-Störfall“ auf 45 m begrenzt sind. Der angemessene Abstand des Störfallbetriebes umfasst damit die westliche Hälfte des Sondergebietes Verwaltung sowie das Betriebsgrundstück der Firma A.+E. Fischer-Chemie. In diesen Bereichen sind Nutzungen mit Publikumsverkehr nicht möglich. Die Begründung wurde bezüglich der veränderten Sachlage zum Störfallbetrieb angepasst.
		Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

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																																			
Rn. 2	Aus der Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden nehme ich wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.																																			
	Bodenschutz: In dem o. g. Plangebiet sind nach dem hessischen Altflächeninformationssystem - ALTIS folgende Verdachtsflächen bekannt:	Aussagen zu Bodenbelastungen wurden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht aufgenommen.																																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ALTIS-Nr.</th> <th>Adresse</th> <th>Betrieb</th> <th>LHW-Nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>414.000.080-001.070</td> <td>Hafenweg 4</td> <td>Großküche, Eigenbedarfstankstelle</td> <td>587 0021B</td> </tr> <tr> <td>414.000.070-001.780</td> <td>Rheingaustraße 61-63</td> <td>Autohandel, Kfz-Betriebe</td> <td>587 0052B</td> </tr> <tr> <td>414.000.070-001.794</td> <td>Rheingaustraße 53</td> <td>Chemikalienlager, Labor, Tankstelle</td> <td>587 0043B</td> </tr> <tr> <td>414.000.070-001.806</td> <td>Rheingaustraße 51</td> <td>Betonwarenfabrik, ehem. Lager Stützel</td> <td>587 0051B</td> </tr> <tr> <td>414.000.080-001.219</td> <td>Schiersteiner Hafen</td> <td>CEM Lager</td> <td>k. A.</td> </tr> <tr> <td>414.000.080-001.026</td> <td>Saarbrücker Allee 3</td> <td>Chemikalienhandel</td> <td>587 0040B</td> </tr> <tr> <td>414.000.080-001.189</td> <td>Saarbrücker Allee 1</td> <td>Chemikalienhandel, Spedition</td> <td>k. A.</td> </tr> <tr> <td>414.000.080-001.106</td> <td>Hafenweg 10</td> <td>Ehem. Raiffeisengelände (Sanierung abgeschlossen)</td> <td>587 0053B</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ein Lageplan mit den Verdachtsflächen ist beigefügt. Ich empfehle, einen Informationsabgleich zwischen beiden Datenbanken im Rahmen der weiteren Bearbeitungen durchzuführen.</p>	ALTIS-Nr.	Adresse	Betrieb	LHW-Nr.	414.000.080-001.070	Hafenweg 4	Großküche, Eigenbedarfstankstelle	587 0021B	414.000.070-001.780	Rheingaustraße 61-63	Autohandel, Kfz-Betriebe	587 0052B	414.000.070-001.794	Rheingaustraße 53	Chemikalienlager, Labor, Tankstelle	587 0043B	414.000.070-001.806	Rheingaustraße 51	Betonwarenfabrik, ehem. Lager Stützel	587 0051B	414.000.080-001.219	Schiersteiner Hafen	CEM Lager	k. A.	414.000.080-001.026	Saarbrücker Allee 3	Chemikalienhandel	587 0040B	414.000.080-001.189	Saarbrücker Allee 1	Chemikalienhandel, Spedition	k. A.	414.000.080-001.106	Hafenweg 10	Ehem. Raiffeisengelände (Sanierung abgeschlossen)	587 0053B
ALTIS-Nr.	Adresse	Betrieb	LHW-Nr.																																		
414.000.080-001.070	Hafenweg 4	Großküche, Eigenbedarfstankstelle	587 0021B																																		
414.000.070-001.780	Rheingaustraße 61-63	Autohandel, Kfz-Betriebe	587 0052B																																		
414.000.070-001.794	Rheingaustraße 53	Chemikalienlager, Labor, Tankstelle	587 0043B																																		
414.000.070-001.806	Rheingaustraße 51	Betonwarenfabrik, ehem. Lager Stützel	587 0051B																																		
414.000.080-001.219	Schiersteiner Hafen	CEM Lager	k. A.																																		
414.000.080-001.026	Saarbrücker Allee 3	Chemikalienhandel	587 0040B																																		
414.000.080-001.189	Saarbrücker Allee 1	Chemikalienhandel, Spedition	k. A.																																		
414.000.080-001.106	Hafenweg 10	Ehem. Raiffeisengelände (Sanierung abgeschlossen)	587 0053B																																		

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
Rn. 3	Oberflächengewässer: Teilbereiche des o. g. Flächennutzungsplans befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins (StAnz. 10100, S. 1666 vom 06.03.2000). Nach § 14 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet nur unter den in Abs. 2 genannten Voraussetzungen zulässig.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		<p>Das Überschwemmungsgebiet ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Vor der Herstellung baulicher Anlagen auf den derzeit brachliegenden Flächen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist die Errichtung eines Stauraumkanals erforderlich, durch den der Retentionsraumverlust vollständig ausgeglichen wird. Nach der Herstellung des Stauraumkanals liegen alle Bauflächen außerhalb des zukünftigen Verlaufs der Überschwemmungsgebietsgrenze.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans werden die entsprechenden Festsetzungen zu Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses getroffen.</p> <p>Der durch den Vorhabenträger beim Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden gestellte Wasserrechtliche Antrag zum Bebauungsplan „Osthafen, westlich des Hafenswegs“ in Wiesbaden-Schierstein vom 14. März 2018 wurde mit Bescheid vom 11. April 2018 genehmigt.</p> <p>Entsprechende Aussagen zum Schutzgut Wasser wurden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung/Umweltbericht aufgenommen.</p>
Rn. 4	Immissionsschutz: Der TÜV- Hessen hat im Auftrag der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) die Mindestabstände gemäß § 50 BImSchG zum Betriebsbereich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		siehe Rn. 1

<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>der Fa. Fischer gutachtlich untersucht (letzter Stand: 30. Juni 2009). Aus den Ergebnissen sind folgende Vorgaben abzuleiten: Es ist ein Mindestabstand zu schützenswerter Bebauung nach 5 50 BImSchG von 330 m (Szenario Chlorfreisetzung bei mittlerer Wetterlage) zum Betriebsbereich der Firma A.+E. Fischer GmbH &amp; Co. KG einzuhalten. Sollte die Firma A.+E. Fischer GmbH &amp; Co. KG auf Chlorgaslagerung und -umschlag verzichten ergäbe sich ein einzuhaltender Mindestabstand von 70 bzw. 80 m zu schützenswerter Bebauung mit einer Gebäudehöhe &gt; 25 bzw. &gt; 30 m (Szenario Entstehungsbrand im Giftlager bei mittlerer Wetterlage). Für niedrigere Gebäude (C 25 m) ergäbe sich ein einzuhaltender Mindestabstand von 65 m (Szenario Ethylenoxidfreisetzung bei mittlerer Wetterlage). Innerhalb des Mindestabstandes ist nach Einschätzung des TÜV- Essen eine Büronutzung nur ohne Publikumsverkehr und mit deutlich weniger als 100 Personen bei gleichzeitiger Einbeziehung in die Gefahr- und Abwehrplanung der Firma A.+E. Fischer GmbH &amp; Co. KG möglich. Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen. Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachlichen Anregungen meiner Dezernate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet. Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung.</p>