

## Zusammenstellung der Stellungnahmen

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Östlich der Oberlinstraße“ im Ortsbezirk Bierstadt

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

1. Amt 23 - Liegenschaftsamt.....	3
2. Amt 36 - Umweltamt.....	3
3. Feuerwehr.....	20
4. Amt 40 - Schulamt.....	24
5. Amt 51.1 - Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Grundsatz & Planung.....	24
6. Amt 53 - Gesundheitsamt .....	25
7. Amt 63 - Bauaufsicht.....	25
8. Amt 63 - Untere Denkmalschutzbehörde.....	32
9. Amt 66 - Tiefbau- und Vermessungsamt .....	32
10. Amt 70.2 ELW - Logistik .....	33
11. Amt 70.61 - ELW - Grundsatz-, Kanalplanung- und Bau.....	34
12. Dezernat des Bürgermeisters - Referat für Wirtschaft und Beschäftigung.....	35
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	36
14. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH .....	36
15. Deutscher Gebirgs- und Wanderverein .....	39

16. ESWE - Verkehr .....	39
17. ESWE - Zentrale Koordination .....	40
18. Hessen Forst.....	40
19. Industrie- und Handelskammer .....	40
20. Landesamt Denkmalpflege .....	41
21. Regierungspräsidium - Kampfmittelräumdienst (KMRD).....	41
22. Regierungspräsidium .....	43
23. Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) .....	49
24. VCD Kreisverband Wiesbaden/Rh.-Taunus .....	50

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

1. Amt 23 - Liegenschaftsamt.....	52
2. Amt 36 - Umweltamt.....	52
3. Feuerwehr.....	58
4. Amt 40 - Schulamt.....	63
5. Amt 51.08 - Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Wohnen.....	63
6. Amt 51.1 - Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Grundsatz & Planung.....	64
7. Amt 53 - Gesundheitsamt .....	65
8. Amt 63 - Bauaufsicht.....	65
9. Amt 63 - Untere Denkmalschutzbehörde .....	65
10. Amt 66 - Tiefbau- und Vermessungsamt .....	65
11. Amt 67 - Grünflächenamt .....	66
12. Amt 70.2 ELW - Logistik .....	69
13. Amt 70.61 - ELW - Grundsatz-, Kanalplanung- und Bau.....	71
14. Dezernat des Bürgermeisters - Referat für Wirtschaft und Beschäftigung.....	72
15. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	73
16. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH .....	74
17. Deutscher Gebirgs- und Wanderverein .....	76
18. ESWE - Verkehr .....	77
19. ESWE - Zentrale Koordination.....	77
20. Hessen Mobil .....	79
21. Industrie- und Handelskammer .....	79
22. Landesamt für Denkmalpflege.....	80
23. LBIH.....	80
24. Regierungspräsidium - Kampfmittelräumdienst (KMRD).....	81
25. Regierungspräsidium .....	83

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. Liegenschaftsamt	Die im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans liegenden Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Es sind keine Grundstücke und sonstigen Belange des Liegenschaftsamtes betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Bedenken  Es gibt keine Auswirkungen auf die Planung
2. Umweltamt	<p><u>Immissionsschutzfachliche Belange</u> Zu den textlichen Festsetzungen <u>Ziffer A 11.1 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen</u></p> <p>Die textliche Festsetzung ist zu ändern. In der Richtlinie VDI 2719 ist eine zusätzliche schallgedämpfte Lüftungseinrichtung bei einem Beurteilungspegel <math>L_r &gt; 50</math> dB(A) erforderlich. Zudem betragen die Richtwerte bei Straßenlärm 49 dB(A) und nicht 45 dB(A). Ein Pegelwert von 45 dB(A), wäre für die Bewohner von Vorteil, es würde jedoch keine rechtskräftige Begründung vorliegen. Wenn es diese Anforderung geben würde, wäre dies nicht nur für die markierten Fassaden relevant, sondern müsste auch an allen Außenbauteilen berücksichtigt werden:</p> <p>Um die Überschreitung der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht zu kompensieren, sind <i>bei einem Außenlärmpegel von über 50 dB(A) nachts</i>, Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, <i>wie Schlaf- und Kinderzimmer, mit schallgedämmten Außenluftdurchlässen auszustatten.</i> (z. B. Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen und Schlafräumen) an den markierten Fassadenabschnitten schallgedämmte Außenluftdurchlässe vorzusehen. <i>An den markierten Fassadenabschnitten sind zusätzlich an den Außenbauteilen von Aufenthaltsbereichen, wie z. B. Wohnräume, Wohndielen und Wohnküchen, schallgedämmte Außenluftdurchlässe vorzusehen.</i></p> <p>Auf dezentrale schallgedämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.</p> <p>Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass die zum Lüften geeigneten Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Anmerkung wird teilweise gefolgt</p> <p>Die TF werden wie folgt angepasst:</p> <p><i>Um die Überschreitung der Orientierungswerte Immissionsgrenzwerte am Tag und in der Nacht zu kompensieren, sind bei einem Außenlärmpegel von über Beurteilungspegel <math>L_r &gt; 50</math> dB(A) nachts, Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, wie Schlaf- und Kinderzimmer, mit schallgedämmten Außenluftdurchlässen auszustatten. (z.B. Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen und Schlafräumen) an den markierten Fassadenabschnitten schallgedämmte Außenluftdurchlässe vorzusehen. Die Beurteilungspegel sind der Gutachtlichen Stellungnahme 18_130 vom 31.08.2021 der ita Ingenieurgesellschaft mbH zu entnehmen.</i></p> <p><i>An den markierten Fassadenabschnitten sind zusätzlich an den Außenbauteilen von Aufenthaltsbereichen, wie z. B. Wohnräume, Wohndielen und Wohnküchen, schallgedämmte Außenluftdurchlässe vorzusehen.</i></p> <p><i>Auf dezentrale schallgedämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.</i></p>

	<p>Einzelfall mit Außenpegeln des Straßenverkehrslärms nachts von weniger als 45 dB(A) 50 dB(A) (bzw. 49 dB (A)) beaufschlagt sind.</p>	<p>Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass die zum Lüften geeigneten Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern im Einzelfall mit Außenpegeln Beurteilungspegeln Lr des Straßenverkehrslärms nachts von weniger als 45 dB(A) <math>\leq</math> 50 dB(A) (bzw. 49 dB (A)) beaufschlagt sind.</p>
	<p><b>Zur Begründung</b></p> <p><u>Kapitel II A 11.1 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen</u></p> <p>Entsprechend der Anpassung der textlichen Festsetzung ist die Begründung wie folgt anzupassen:</p> <p><i>Um einen gesunden Schlaf zu gewährleisten soll ab einer Außenlärmbelastung von nachts <math>\geq</math> 50 dB(A) eine schallgedämmte Belüftung vorhanden sein, damit in Schlaf- und Kinderzimmern bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Frischluftzufuhr vorhanden ist.</i></p> <p>Entlang der Kloppenheimer Straße können die Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) nicht eingehalten werden. Tags und nachts kommt es an den zur Kloppenheimer Straße ausgerichteten Fassaden zu Überschreitungen in allen Geschossen. Diesbezüglich sind Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von <del>schutzbedürftigen Räumen Aufenthaltsräumen</del> (z.B. Wohnräume, Wohndielen und Wohnküchen <del>und Schlafräume</del>) in Form schallgedämmter Außenluftdurchlässe vorzusehen. Diese können zur Optimierung der Gebäudetechnik auch durch eine zentrale Lüftungsanlage ersetzt werden, solange die Anforderungen an einen ausreichenden und schallgedämmten Luftaustausch gewährleistet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Anmerkung wird teilweise gefolgt</p> <p>Die Begründung wird wie folgt angepasst:</p> <p><i>Um einen gesunden Schlaf zu gewährleisten soll ab einer Belastung durch Straßenverkehrslärm von nachts <math>\geq</math> 50 dB(A) eine schallgedämmte Belüftung vorhanden sein, damit in Schlaf- und Kinderzimmern bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Frischluftzufuhr vorhanden ist.</i></p> <p><i>Entlang der Kloppenheimer Straße können die Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) nicht eingehalten werden. Tags und nachts kommt es an den zur Kloppenheimer Straße ausgerichteten Fassaden zu Überschreitungen in allen Geschossen. Diesbezüglich sind Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von <del>schutzbedürftigen Räumen Aufenthaltsräumen</del> (z.B. Wohnräume, Wohndielen und Wohnküchen <del>und Schlafräume</del>) in Form schallgedämmter Außenluftdurchlässe vorzusehen. Diese können zur Optimierung der Gebäudetechnik auch durch eine zentrale Lüftungsanlage ersetzt werden, solange die Anforderungen an einen ausreichenden und schallgedämmten Luftaustausch gewährleistet werden.</i></p>
	<p><u>Umwelttechnische Belange</u></p> <p>Hinsichtlich der eingestellten Unterlagen bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen. Im Planungsgebiet sind Kontaminations-Verdachtsflächen nicht bekannt. Auch die durchgeführten baugrund- und abfalltechnischen Untersuchungen des Ing.-Büros für Geotechnik lassen keine relevante Schadstoffbelastung des Bodens im Planungsbereich erkennen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkungen auf die Planung</p>

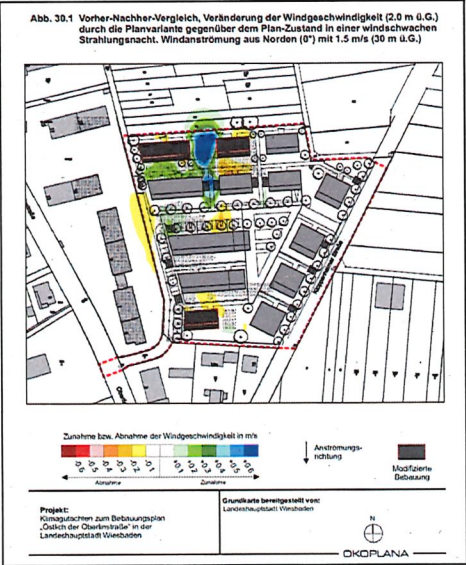
	<p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u>  <b>Klimaökologische Beurteilung</b>          Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde ein klimaökologischer Fachbeitrag mit einem klimaökologischen Leitbild (06.02.2019) eingespeist, welcher allerdings nicht als abwägungserhebliche Grundlage sichtbar ist. Klimagutachten liegen mit Datum vom 11.04.2019 und 10.02.2021 vor. Letzteres ist als abwägungserhebliche Grundlage in den Beteiligungsunterlagen gelistet.</p> <p>Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans „Östlich der Oberlinstraße“ bestehen aufgrund der Ergebnisse des aktuellen Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 10.02.2021) noch Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt</p> <p>Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
	<p>Das Gutachten attestiert dem Bebauungsplanentwurf bei Winden aus westlichen und östlichen Richtungen zwar eine ausreichende Belüftung, auch mit Blick auf die Auswirkungen des Klimawandels.</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p>Im Gebiet herrschen aber gemäß Windrosenatlas Hessen (HLNUG, 2019) nördliche Windrichtungen vor. Unter diesen Voraussetzungen stellt das Gutachten selbst unter den gegenwärtigen Klimaverhältnissen für die geplanten Wohngebiete westlich des Quartiersplatzes bereits eine auffallende Schwächung der Belüftungsintensität fest. Dies ist auf die nicht ausreichenden Durchlässe am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes zurückzuführen. Die vorgesehenen Öffnungen mit einer Breite von ca. 5 m bzw. ca. 10 m ermöglichen zwar ein Einsickern in das Quartier. Für intensive Belüftungseffekte sind die freien Querschnitte jedoch zu gering dimensioniert. Mit Blick auf die besagte gegenwärtige klimatische Situation kann die Belüftungsfunktion nur durch den geplanten Quartiersplatz in ausreichendem Maß sichergestellt werden, weil er als bebauungsinterne Ventilationsbahn in Nord-Süd-Richtung fungiert.</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Eine ausreichende Belüftung wird für das Quartier erreicht: Es wird auf das vorliegende Klimagutachten von Ökoplane (Stand Februar 2021) verwiesen.</p>
	<p>Zur langfristigen Stabilisierung bzw. um der vermehrten Wärmebelastung durch den Klimawandel entgegenzusteuern, empfiehlt das Klimagutachten allerdings größere Öffnungen am Nordrand des geplanten Baugebietes (S. 33).</p> <p>Das bedeutet, dass das bauliche Konzept noch nicht ganz den Anforderungen zur Begrenzung der durch den Klimawandel prognostizierten bioklimatischen Verschlechterungen entspricht.</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung.</p> <p>Eine größere Öffnung wird als Empfehlung definiert, eine ausreichende Belüftung wird für das Quartier erreicht. Es wird auf das vorliegende Klimagutachten von Ökoplane (Stand Februar 2021) verwiesen. Eine größere Öffnung wird im Rahmen der städtebaulichen Planung und den damit verbundenen Zielen (Innenverdichtung, Schaffung von Wohnraum etc.) abgewogen.</p>

	<p>Zur Optimierung schlägt das Klimagutachten differenzierte Planungsmaßnahmen in Kapitel 7 vor. Diese sollten vollinhaltlich als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>In Kapitel 7 des Klimagutachtens von Ökoplana werden folgende Planungsmaßnahmen vorgeschlagen die zur Ausbildung eines möglichst günstigen Eigenklimas beitragen sollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbildung von bebauungsinternen N-S- und E-W-orientierten Belüftungachsen. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wird durch das städtebauliche Konzept in ausreichender Form gewährleistet</li> </ul> </li> <li>• Abstufung der Gebäudehöhe in Richtung der südlich angrenzenden Wohnbebauung <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wird durch den Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt</li> </ul> </li> <li>• Zugunsten eines höheren Freiflächenanteils ist der ruhende Verkehr größtenteils in einer Tiefgarage untergebracht. Allein für den Besucherverkehr sind oberirdische Parkplätze geplant. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wird durch den Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt</li> </ul> </li> <li>• Ausbildung eines begrünten, baumüberstellten Quartiersplatzes. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wird in Teilen durch die Gestaltung des Freiflächenkonzeptes von Herrchen + Schmitt (Stand August 2021) umgesetzt; Regelung über städtebaulichen Vertrag. Es sind die Zuwegungen und Aufstellflächen der Feuerwehr sowie die Lage der Tiefgarage zu beachten, wodurch der Quartiersplatz nur in Teilen begrünt und bepflanzt werden kann.</li> </ul> </li> <li>• Sicherung eines baumüberstellten Grünstreifens entlang der Kloppenheimer Straße. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wird durch den Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt</li> </ul> </li> <li>• Begrünung der Flachdächer. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wird durch den Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt</li> </ul> </li> </ul> <p>Weitere Empfehlungen werden im Klimagutachten definiert, die im Zuge des Planungsprozesses Berücksichtigung finden sollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadenbegrünung <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wird durch den Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt</li> </ul> </li> </ul>
--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung möglichst heller und wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge bei Fußwegen / oberirdischen Parkierungsflächen             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ist in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</li> </ul> </li> <li>• Im Bereich der zentralen Grünfläche (Quartiersplatz) ist ein begrünter Spielbereich geplant. Er sollte möglichst naturnah gestaltet werden.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Es sind gemäß des Freiflächenkonzeptes von Herrchen + Schmitt (Stand August 2021) zwei Spielbereiche im Quartier verortet worden; bezüglich eines begrünten Spielplatzes im Bereich des Quartiersplatz wird auf die Thematik Aufstellflächen und Zuwegung der Feuerwehr verwiesen.</li> </ul> </li> </ul>
	<p>Für die Öffnungen am Nordrand des Baugebietes ist die untersuchte Planvariante entsprechend den Abbildungen 29 des Gutachtens zu berücksichtigen, bei der im Bereich des 5 m-Gebäudedurchlasses eine ca. 18 m breite Abstandsfläche frei bleibt.</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Es handelt sich um eine weitere Planvariante als Empfehlung. Eine ausreichende Belüftung wird für das Quartier erreicht. Es wird auf das vorliegende Klimagutachten von Ökoplana (Stand Februar 2021) verwiesen.</p>
	<p>Die angestrebten verträglichen stadtklimatologischen Qualitäten im Sinne von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sollten durch im Plan sichtbare zeichnerische Festsetzungen dokumentiert werden.</p> <p>Hierzu wird auf die Abbildung 30.1 des Klimagutachtens mit entsprechenden Freihaltezonen und Baumpflanzungen verwiesen. Dem Charakter des Quartiersplatzes als quartiersinterne Temperatursenke sollte durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche entsprochen werden.</p> <p>Nur so kann sichergestellt werden, dass das Baugebiet im Sinne des beschlossenen Klimanotstandes robust gegenüber der vermehrten Wärmebelastung durch den Klimawandel entwickelt wird.</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Empfehlungen aus Kapitel 7 des Klimagutachtens werden zum größten Teil im Entwurf des Bebauungsplans zeichnerisch bzw. textlich festgesetzt.</p> <p>Abbildung 30.1 zeigt deutlich, dass bei vorherrschenden Nordwinden selbst bei einem größeren Gebäudedurchlass der klimatische Vorteil sich nur auf einen sehr begrenzten Bereich im Quartier bezieht. Zudem ist zu beachten, dass Nordnordostwinde am Planungsstandort sowohl am Tag als auch in der Nacht in einer vergleichbaren Häufigkeit auftreten (siehe Windrosenatlas Hessen HLNUG, 2019 und Ergebnisse der Kaltluftströmungssimulationen im ÖKOPLANA-Gutachten). Bei Nordnordostwinden fungiert der Quartiersplatz als funktionierende Ventilationsachse in Nord-Süd-Richtung, wodurch im Quartier Oberlin eine ausreichende, ortstypische Belüftungsintensität gesichert wird.</p>

		<p>Dem Charakter und der Funktion angemessen, ist der Quartiersplatz im Entwurf des Bebauungsplans als „Gemeinschaftsanlage - Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ festgesetzt. Dieser ist als Grün- und bepflanzte Freianlage anzulegen. Der Festsetzung liegt der Freiflächenplan von Herrchen + Schmitt (Stand August 2021) zugrunde.</p>
	<p><b>Zur Planzeichnung</b>  <u>Überschrift „Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“</u>          Hier bitte die Zwischenüberschrift einfügen: <i>„Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).“</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt          Die Planzeichnung wird wie folgt ergänzt:          Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft          Anpflanzen Bäume          Weitere Bepflanzungen wie Sträucher oder sonstige Bepflanzungen werden nicht in der Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzt, sondern über die textlichen Festsetzungen geregelt. In der Legende zur Planzeichnung wird nicht auf die Rechtsgrundlage verwiesen.</p>
	<p><u>Abbildung der zeichnerischen Baumpflanzungen für den gesamten Geltungsbereich</u>          In Kapitel A.12.1.2 der textlichen Festsetzungen wird beschrieben, dass in den Baufeldern WA 1 und WA 2 je 25 Bäume (Pflanzliste 1, Bäume I + II. Ordnung) anzupflanzen sind. Die Bäume sollten auch im Plan abgebildet werden. Ebenso sind die Baumpflanzungen auf dem Quartiersplatz (Forderung Klimagutachten) abzubilden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt          Keine Auswirkung auf die Planung          Die Anpflanzung der Bäume wird ausreichend textlich festgesetzt. Zeichnerisch werden nur solche Bäume im Entwurf des Bebauungsplans festgelegt, die eine besondere städtebauliche Bedeutung für das Quartier und die angrenzenden Grundstücke auslösen. Dies begründet die Baureihe entlang der Kloppenheimer Straße sowie der Baureihe gegenüber der Wohnbebauung an der Oberlinstraße.          Bei der Bepflanzung des Quartiersplatzes sind die Zuwegungen und die Aufstellflächen der Feuerwehr sowie die Lage der Tiefgarage zu beachten, daher kann der Platz nur in Teilen mit Bäumen bepflanzt werden.</p>



<p><b>Zu den textlichen Festsetzungen</b></p> <p><u>Ziffer A 3.1 Offene Bauweise</u></p> <p>Für intensive Belüftungseffekte sind die freien Querschnitte zu gering dimensioniert. Im Hinblick einer Optimierung gemäß dem Klimagutachten ist die textliche Festsetzung daher wie folgt anzupassen (siehe Abbildung 30.1 des Klimagutachtens):</p>	<p><b>Abb. 30.1 Vorher-Nachher-Vergleich, Veränderung der Windgeschwindigkeit (2,0 m ü.G.) durch die Planvarianten gegenüber dem Plan-Zustand in einer windchwachen Strahlungsnacht. Windanströmung aus Norden (0°) mit 1.5 m/s (30 m ü.G.)</b></p>  <p>Die „offene Bauweise“ ist für die betreffenden überbaubaren Grundstücksflächen gemäß Planeintrag festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen. <i>Am Nordrand, im Bereich des 5 m-Gebäudedurchlasses ist eine ca. 18 m breite Abstandsfläche freizuhalten.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Abbildung 30.1 zeigt deutlich, dass bei vorherrschenden Nordwinden selbst bei einem größeren Gebäudedurchlass der klimatische Vorteil sich nur auf einen sehr begrenzten Bereich im Quartier bezieht. Zudem ist zu beachten, dass Nordnordostwinde am Planungsstandort sowohl am Tag als auch in der Nacht in einer vergleichbaren Häufigkeit auftreten (siehe Windrosenatlas Hessen HLNUG, 2019 und Ergebnisse der Kaltluftströmungssimulationen im ÖKOPLANA-Gutachten). Bei Nordnordostwinden fungiert der Quartiersplatz als funktionierende Ventilationsachse in Nord-Süd-Richtung, wodurch im Quartier Oberlin eine ausreichende, ortstypische Belüftungsintensität gesichert wird.</p> <p>Für den betreffenden Bereich (WA 1a) ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese ermöglicht gemäß dem städtebaulichen Konzept eine Überschreitung der maximalen Gebäudelänge bis 70 m. Aufgrund der Zuwegung durch die Feuerwehr ist jedoch eine fußläufige Durchwegung des Baufelds erforderlich, die wiederum auch in Teilbereichen die Durchlüftung fördert.</p>
<p><u>Ziffer A 6.1.2 Stellplätze</u></p> <p>Im Hinblick auf die Stellplatzsatzung sind die entsprechenden Baumpflanzungen zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Stellplatzsatzung der LH Wiesbaden gilt für den Bebauungsplan (Siehe Verweis unter Hinweise TF)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Stellplatzsatzung der LH Wiesbaden gilt für den Bebauungsplan (Siehe Verweis unter Hinweise TF)</p>

		<p>Gemäß Satzung: je 5 Stellplätze ein Baum mit Baumscheibe mind. 6 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geplant sind 31 Stellplätze = macht ca. 6 Bäume</li> <li>• 6 Bäume werden am westlichen Rand bei den Stellplätzen zeichnerisch festgesetzt, sonst noch über WA 1 und WA 2 definiert. Gemäß Freiraumkonzept von Herrchen + Schmitt (Stand August 2021) sind Baumpflanzungen an den Stellplätzen vorgesehen.</li> </ul>
	<p><u>Ziffer A 6.3 Gemeinschaftsanlage - Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)</u></p> <p>Gemäß dem Klimagutachten sollte dem Charakter des Quartiersplatzes als quartiersinterne Temperatursenke durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche entsprochen werden. Die Festsetzung ist daher wie folgt anzupassen:</p> <p>Die Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ ist als Grün- und bepflanzte Freianlage anzulegen, <i>mit Bäumen zu überstellen</i> und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der Fläche ist neben der grünordnerischen Gestaltung die bauliche Errichtung von Anlagen (z.B. Pergola, Wasserspiel) zulässig, die dem Charakter der Grün- und Platzanlage funktional angemessen sind. <i>Wegeverbindungen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen und dürfen 30 Prozent der Gesamtfläche des Quartiersplatzes nicht überschreiten.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Aufgrund der Anforderungen an die Zuwegung und Aufstellflächen der Feuerwehr sowie der Unterbauung der Tiefgarage in Teilbereichen, kann der Platz nur in Teilen mit Bäumen bepflanzt werden (Siehe gem. Freiraumkonzept von Herrchen + Schmitt (Stand August 2021)).</p> <p>Unter 9.3 der TF werden bereits Vorgaben für wasserdurchlässige Befestigungen getroffen. Der Quartiersplatz ist dabei inkludiert (sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen).</p> <p>Aufgrund der Anforderungen an die Zuwegung und Aufstellflächen der Feuerwehr sind ausreichende Befestigungen auf dem Quartiersplatz vorzusehen können nicht auf 30% reduziert werden.</p>
	<p><u>Ziffer A 9.1 Dachbegrünung</u></p> <p>Die Festsetzungen zur Dachbegrünung sind ergänzend in Verbindung mit § 9 (1) 25 BauGB „Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Festsetzung Dachbegrünung erfolgt rein nach §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB. Dies entspricht auch der Stellungnahme des Umweltamtes im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB</p>

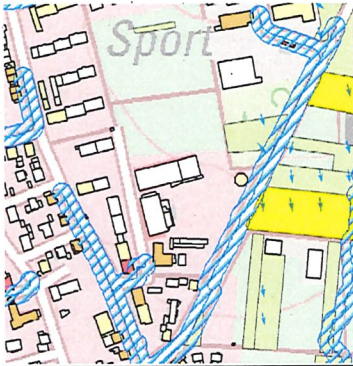
	<p>Sehr großflächige Technikaufbauten sollten ebenfalls eine Dachbegrünung erhalten. In der Praxis kommt es häufiger zu Problemen bezüglich einer Kombination mit Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen. Daher bitten wir die textliche Festsetzung wie folgt zu ergänzen sowie den Verweis auf die Pflanzliste zu entnehmen:</p> <p>Dächer von Gebäuden sind <i>vollständig</i> dauerhaft und fachgerecht extensiv gemäß Pflanzliste zu begrünen und zu unterhalten. Die Gründächer sind als Retentionsgründach auszubilden. Die Vegetationstragschicht muss die Mächtigkeit von mind. 10 cm aufweisen. Ausgenommen sind notwendige technische Aufbauten, Oberlichter, zur Begehung vorgesehene Flächen etc. <i>bis zu maximal 30 % der Dachfläche. Technische Aufbauten ab 20 m<sup>2</sup> sind ebenfalls fachgerecht extensiv zu begrünen.</i> Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung <i>durch die Verwendung von nachweislich für eine Kombination mit Dachbegrünung geeigneter Systeme</i> sichergestellt ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p> <p>Die TF werden wie folgt angepasst:</p> <p>Dächer von Gebäuden sind <i>vollständig</i> dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Gründächer sind als Retentionsgründach auszubilden. Die Vegetationstragschicht muss die Mächtigkeit von mind. 10 cm aufweisen. Ausgenommen sind notwendige technische Aufbauten, Oberlichter, zur Begehung vorgesehene Flächen etc. <i>bis zu maximal 30 % der Dachfläche. Technische Aufbauten ab 20 m<sup>2</sup> sind ebenfalls fachgerecht extensiv zu begrünen.</i> Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung <i>durch die Verwendung von nachweislich für eine Kombination mit Dachbegrünung geeigneter Systeme</i> sichergestellt ist.</p> <p>Hinweis: ...gemäß Pflanzliste... war bereits in den TF (Stand 21.04.21) nicht mehr aufgeführt.</p>
	<p><u>Ziffer A 9.2 Fassadenbegrünung</u> Die Festsetzungen zur Fassadenbegrünung sind ergänzend in Verbindung mit § 9 (1) 25 festzusetzen. Der Verweis auf die Pflanzliste ist zu entnehmen:</p> <p>Bei zusammenhängenden und geschlossenen Außenwänden von mehr als 5,0 m Länge ist eine Fassadenbegrünung mit Rank- oder Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste vorzusehen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2 m Wandlänge. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Festsetzung Fassadenbegrünung erfolgt rein nach §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB. Dies entspricht auch der Stellungnahme des Umweltamtes im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB</li> </ul> <p>Hinweis: ...gemäß Pflanzliste... war bereits in den TF (Stand 21.04.21) nicht mehr aufgeführt.</p>
	<p><u>Ziffer A 9.7 Oberflächengestaltung (neuer Punkt)</u></p> <p>Helle Farben sind bei der Gestaltung von Fassaden und Oberflächenbefestigungen wegen der positiven Auswirkungen auf den Strahlungs- und Temperaturhaushalt im Plangebiet zu verwenden. Bei Farben und Verputzen werden die RAL angegeben. Diese RAL sind immer einem Hellbezugswert zugeordnet. Daher ist folgende textliche Festsetzung unter Ziffer A aufzunehmen:</p> <p><i>Fassaden und alle anderen Oberflächen, wie versiegelte Platz- und Wegeflächen mit Ausnahme der öffentlichen Straßenflächen sind mit hellen Farben (der</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Fassadengestaltung wird unter Kapitel B in den TF geregelt. Die Farbgestaltung für die Oberflächen wird unter Kapitel C in den TF geregelt.</p>

	<i>Albedo-Wert soll den Wert von 0,3 nicht unterschreiten, Hellbezugswert von mindestens 30 %) herzustellen.</i>	
	<p><u>Ziffer A 12.2 Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen</u></p> <p>Der Begriff gärtnerisch ist nicht näher definiert. Zur Verhinderung einer weiteren Versiegelung bitten wir um folgende Anpassung der textlichen Festsetzung:</p> <p>Die nicht überbauten und befestigten Grundstücksfreiflächen der Baugrundstücke sind zu 100% <i>gärtnerisch als Vegetationsfläche</i> anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. [...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Festsetzung „gärtnerisch“ entspricht dem Charakter des Wohngebiets und erlaubt eine gewisse Flexibilität was die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen angeht.</p>
	<p><u>Zur Begründung</u></p> <p>Analog zu den textlichen Festsetzungen bitten wir um folgende Anpassungen in der Begründung:</p> <p><u>Kapitel II A 6.1 Stellplätze</u></p> <p><i>Baumanpflanzungen wirken den Immissionen des stehenden und fahrenden Verkehrs entgegen indem sie Feinstaub und CO<sub>2</sub> binden. Zudem sind Bäume Sauerstoffproduzenten, Luftfeuchtespender durch Verdunstung und verhindern die Aufheizung darunter befindlicher Flächen und Objekte. Sie dienen somit auch der Verbesserung von Luft und Kleinklima. Helle Farben sind bei der Gestaltung von Oberflächenbefestigungen wegen der positiven Auswirkungen auf den Strahlungs- und Temperaturhaushalt im Plangebiet zu verwenden.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Siehe entsprechende Abwägung</p>
	<p><u>Kapitel II A 9.7 Oberflächengestaltung (neuer Punkt)</u></p> <p><i>Helle Farben sind bei der Gestaltung von Fassaden und Oberflächenbefestigungen wegen der positiven Auswirkungen auf den Strahlungs- und Temperaturhaushalt im Plangebiet zu verwenden.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Siehe entsprechende Abwägung</p>

	<p><b><u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Die Ergänzungs- und Änderungsvorschläge in unserer im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB abgegebenen Stellungnahme wurden teilweise in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Zu dem aktuellen Planungsstand haben wir folgende Anregungen:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
	<p><b><u>Zu den textlichen Festsetzungen</u></b></p> <p><b><u>Ziffer A.9.6.1 Anbringen von in die Fassade eingebundenen Sperlingskoloniehäusern</u></b></p> <p>Für eine eindeutige Festsetzung sollten die Gebäude möglichst schon genau benannt werden. Wir schlagen daher folgende Ergänzung der Festsetzung vor:</p> <p>An den Gebäuden <i>im Baufeld WA 1b</i> sind insgesamt 6 Sperlingskoloniehäuser mit je 3 Nistmöglichkeiten ab einer Höhe von 3,00 m vorzugsweise an den ostexponierten Fassaden zu installieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Regelung der Festlegung ermöglicht eine gewisse Flexibilität an den anzubringenden Wohngebäuden und kann dementsprechend auf mögliche Veränderungen reagieren (z.B. der Fall, dass WA 1b nicht in der Form gemäß dem städtebaulichen Konzept realisiert wird).</p>
	<p><b><u>9.6.2 Insektenfreundliche Beleuchtung</u></b></p> <p>Die Farbtemperatur von warmweißen LED-Leuchtmitteln geht von 2.700 bis 3.000 Kelvin. Die textliche Festsetzung ist daher wie folgt anzupassen.</p> <p><i>Verwendung von Leuchtmitteln (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, für die Außenbeleuchtung. Die Betriebsdauer und die Beleuchtungsstärke, sind dabei auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird sinngemäß gefolgt</p> <p>Die TF werden wie folgt angepasst:</p> <p>Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur <i>bis maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe)</i> unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen. <i>Die Betriebsdauer und die Beleuchtungsstärke, sind dabei auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.</i></p>
	<p><b><u>Ziffer A.12.1. 4 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</u></b></p> <p>Die Festsetzung steht zum Teil im Widerspruch zu dem Freiflächenplan, da dort entlang der Kloppenheimer Straße auch eine Schnitthecke aus heimischen Gehölzen vorgesehen ist. Der Blühstreifen sollte daher entweder doch mit Planzeichen festgesetzt werden oder die Pflanzung der Hecke sollte in die Festsetzung aufgenommen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p> <p>Die Pflanzung der Hecke wird in die TF aufgenommen; der Blühstreifen wird zu besserer Lesbarkeit der Planzeichnung nur textlich festgesetzt.</p> <p>Die TF werden wie folgt angepasst:</p>

		Im Verlauf der Kloppenheimer Straße ist <i>sind</i> unter der Baumreihe ein 2,0 m breiter durchgehender extensiv zu pflegender Blühstreifen <i>sowie eine durchgehende Schnitthecke</i> anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist <i>sind</i> eine gebietsheimische mehrjährige Saatgutmischung <i>sowie heimische Sträucher</i> zu verwenden.
	<u>Ziffer C 11 Verwendung von großflächigen Glaselementen</u> Der Hinweis sollte unter Ziffer C 10 Artenschutz mit aufgeführt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt Die TF werden wir folgt angepasst: 10 Artenschutz ..... Großflächige transparente Glasflächen, die Verwendung von stark reflektierenden Glastypeen oder transparente Brüstungen stellen eine Gefahr für Vögel dar. Es sind daher - nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft - geeignete Maßnahmen zu treffen, um die Gefahr von Vogelschlag zu vermeiden.
	Die Unterrichtung des Naturschutzbeirates gemäß § 22 Abs. 2 HAGBNatSchG erfolgt in der Sitzung am 24.06.2021. Der Naturschutzbeirat bekräftigt die Anregung, den an der Einmündung auf die K 659 begonnenen Fuß- und Radweg entlang der Kloppenheimer Straße fortzuführen, und schließt sich der Stellungnahme der UNB an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung
	<u>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u> Gemäß der Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen in dem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zum Einsatz von erneuerbaren Energien und der KWK-Anlagen entsprechende vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger geschlossen werden. Nach Vorlage der entsprechenden Passagen aus dem städtebaulichen Vertrag können wir bestätigen, dass die Ergebnisse aus dem Quartiersenergiekonzept in den Vertrag übernommen werden. Da im Energiekonzept die Variante 3 (BHKW und Photovoltaik) empfohlen und auch städtebauvertraglich fixiert wird, steht zur Frage, ob nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB noch Flächen für Leitungen des Nahwärmenetzes und die Unterbringung	Die Stellungnahme wird abgelehnt Keine Auswirkung auf die Planung Regelungen über städtebaulichen Vertrag sind ausreichend

	<p>der BHKW (Quartiers-Heizzentrale - siehe § 8 des städtebaulichen Vertrages zum Planvorhaben) zeichnerisch und textlich festgesetzt werden müssen. Wir bitten um Prüfung und Aufnahme unter Ziffer A.</p> <p>Die Vorgabe des § 1a Abs. 5 BauGB, dass Maßnahmen zu treffen sind, die dem Klimawandel entgegenwirken, sehen wir daher durch den § 8 des städtebaulichen Vertrages als erfüllt an. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den energetischen Standard über die gesetzlichen Mindestauflagen hinaus in Richtung Klimaneutralität anzuheben. Mit fortschreitender Klimaneutralität der Gasversorgung durch Power-to-X-Technologien ermöglicht der gegenwärtige Planungsstand prinzipiell auch eine klimaneutrale Energieversorgung des Quartiers.</p>	
	<p><b><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u></b>  <b>Umgang mit Niederschlagswasser:</b>  <b>Zu den textlichen Festsetzungen</b>  <u>Ziffer B 7 Verwertung von Niederschlagswasser</u></p> <p>Unter B 7 wird die Verwertung von Niederschlagswasser festgesetzt. Als Maßnahme zu Anpassung an den Klimawandel sind der Wasserrückhalt und die Verwendung z.B. für die Grünflächenbewässerung im Plangebiet von entscheidender Bedeutung, auch vor dem Hintergrund der hohen Ausnutzung und des steigenden Bewässerungsbedarfs. Eine Soll-Vorschrift ist hier nicht ausreichend. <i>Daher ist im ersten Satz der Festsetzung das Wort „soll“ durch „ist“ zu ersetzen.</i></p> <p>Es ist zu empfehlen, die geplanten Retentionsanlagen mit einem Nutzvolumen auszustatten oder das Nutzvolumen in der Nähe der Grünflächen anzuordnen/vorzuschalten, insbesondere im Bereich der stark befestigten Freiflächen (Entwässerung und Bewässerung im Bereich des Quartiersplatzes).</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Soll-Vorschrift entspricht der Festsetzung des HWG (§37 Abs. 4)</p> <p>Es liegt ein Regenwasserkonzept (Bullermann &amp; Schneble GmbH (Stand März 2021) vor, in dem ein entsprechender Umgang mit Niederschlagswasser beschrieben wird. Darüber hinaus ist ein Nachtrag (Betrachtung zur Starkregenvorsorge im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (Stand August 2021)) erarbeitet worden.</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weiter gegeben.</p>
	<p><b>Zur Begründung</b>  <u>Kapitel B 7 Verwertung von Niederschlagswasser</u>  Die Absätze 2 und 3 im Abschnitt B 7 der Begründung erläutern die Rückhaltmaßnahmen und die notwendige Drosselung, nicht die vorgeschriebene Verwertung. Diese Erläuterungen sind daher in den Abschnitt A 9.5 zu verschieben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p> <p>Die Begründung wird wie folgt angepasst:</p> <p>9.5 Rückhaltung von Niederschlagswasser</p> <p>....</p>

		<p>Aufgrund der im Plangebiet befindlichen Bodenverhältnisse...</p>
	<p><b>Klimaanpassungsmaßnahmen/Starkregenvorsorge:</b> Für den Geltungsbereich liegt seit März 2021 eine kommunale Fließpfadkarte vor:</p>  <p>Ausschnitt Fließpfadkarte, Stand 03/2021, Quelle: HLNUG/HSRM</p> <p>Im urbanen Bereich hat die Fließpfadkarte jedoch wenig Aussagekraft, die Fließpfade bewegen sich im Wesentlichen entlang von Straßen.</p> <p>Für den Geltungsbereich liegt seit August 2020 eine Starkregen-Gefahrenkarte vor (Ruiz Rodriguez+Zeisler+Blank GbR, Wiesbaden - siehe nachfolgende Abbildung). Grundlagendaten sind hier u.a. Laserscandaten, Bordsteinkanten und Kanalinformationen. Aufgrund der Höhenverhältnisse im Bestand kommt es bei Starkregen in Teilbereichen zu Wasseransammlungen, entlang der Erschließungsstraße/des Feldwegs kommt es zu einem Abfluss in Richtung Oberlinstraße; für das Gebäude Oberlinstraße 5 ist eine Gefährdung wahrscheinlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Durch das Büro Bullermann &amp; Schneble GmbH ist ein Nachtrag (Betrachtung zur Starkregenvorsorge im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (Stand August 2021)) erarbeitet worden. Dort wurde die Erstellung eines Überflutungsnachweises für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 30 a berechnet und für 100 a verbal-argumentativ betrachtet.</p> <p>Ein entsprechender Nachweis für die Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 30 a ist im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren durch die Projektbeteiligten zu erbringen. Der Verweis auf die geltende DIN sowie den Umgang bei Niederschlagsereignisse mit einer geringeren Wiederkehrhäufigkeit (<math>T_n &gt; 5</math> Jahre), ist bereits in der Begründung aufgeführt. Zur Verdeutlichung der Beachtung von Starkregenereignissen (T 30 Jahre) wird diese nochmal präzisiert.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt angepasst:</p> <p>9.5 Rückhaltung von Niederschlagswasser:</p> <p>... dabei sind dabei sind Starkregenereignisse mit einer Wiederkehrzeit von T 30 Jahren zu beachten...</p> <p>Darüber hinaus wird der Nachtrag unter 6 Weitere Fachplanungen und Gutachten der Begründung ergänzt.</p>





Ausschnitt Gefahrenkarte, Stand 08/2020, Quelle: Ing.gem. Ruiz Rodriguez/Zeissler/Blank GbR

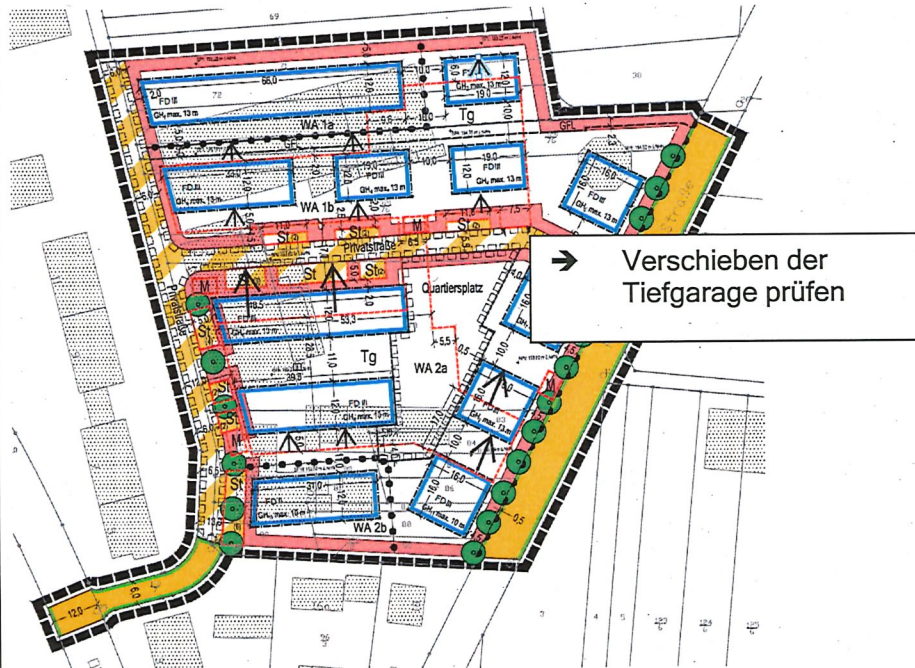
Zu großen Teilen wird das Gebiet durch die Bebauung überformt, so dass neue Abflussverhältnisse entstehen.

Das vorliegende Entwässerungskonzept enthält keine Erläuterungen und Planungen zur Starkregenvorsorge. Aufgrund des Klimawandels und einer Zunahme von Starkregenereignissen sollte dieser Aspekt jedoch bei der städtebaulichen Planung berücksichtigt werden. Die Erstellung eines Überflutungsnachweises für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 30 a ist in jedem Fall erforderlich (Berechnung), eine darüber hinaus gehende Betrachtung sollte bis 100 a erfolgen (schadfreie Ableitung, verbal-argumentativ). Eine Verstärkung des Abflusses in Richtung Oberlinstraße sollte vermieden werden. Wir empfehlen bei geeigneten Höhenverhältnissen die Nutzung des Quartiersplatzes als multifunktionale Fläche und zusätzliche Rückhaltemöglichkeiten für den Starkregenfall einzubauen.

Wir verweisen hier insbesondere auf § 1a Abs. 5 BauGB.

**Belange des Fachbereiches Umweltprüfung****Zur Planzeichnung****Überschrift „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“**

Die geplante Tiefgarage nimmt einen hohen Anteil der Wohngebietsflächen ein. Zur Erhöhung des Anteils offener Böden und damit auch zur Pflanzung von Bäumen bitten wir zu prüfen, ob die Tiefgaragen in Bereiche verschoben werden können, die oberirdisch versiegelt werden sollen wie z.B. Gebäude oder geplante Stellplätze (siehe Kennzeichnung in nachfolgenden Abbildungen).

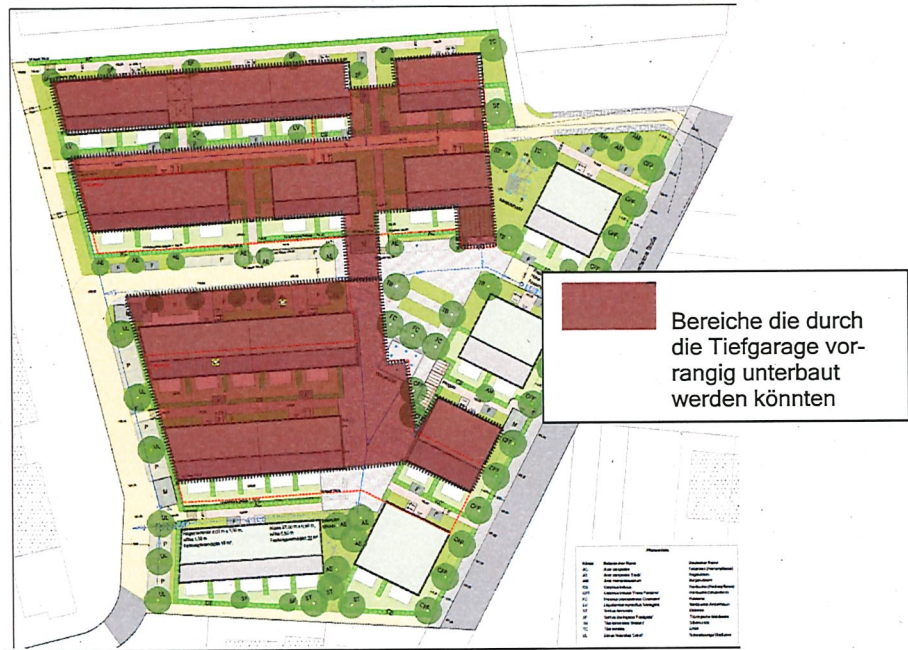


Die Stellungnahme wird abgelehnt

Keine Auswirkung auf die Planung

Die bisherige Lage und Verortung der Tiefgarage definiert sich durch die Anforderungen an die innere Erschließungsfunktion sowie der sinnvollen Anbindung an die jeweiligen Gebäude. Gemäß der Anforderung zur Aufnahme der notwendigen Stellplätze in der Tiefgarage ist diese auf das notwendige Minimum in Bezug auf die unterirdische Versiegelung beschränkt. Eine Verschiebung würde im Hinblick auf die Anpflanzungen der Bäume neue Flächen unterbauen, die dann wieder nicht für Pflanzungen geeignet wären.

Um eine weitere unterirdische Versiegelung zu vermeiden und auch im Hinblick auf benötigte Flächen für Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Retentionsanlagen), werden die oberirdischen Besucherstellplätze nicht in die Tiefgarage verlagert.



Vor allem in den Hausgartenbereichen nördlich der Ost-West verlaufenden Privatstraße und bei den mittigen Baufenstern im WA 2a wären dann auch Baumpflanzungen möglich.

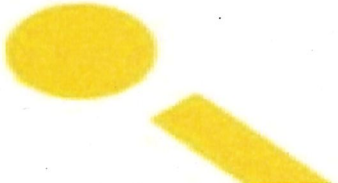
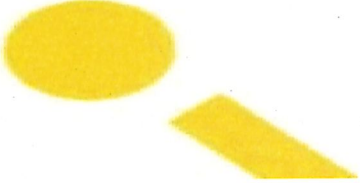
Außerdem regen wir an, die oberirdischen (Besucher-)Stellplätze ebenfalls in die Tiefgarage zu verlagern, um die Durchgrünung zu erhöhen und um das Quartier verkehrsberuhigt zu gestalten.

Nachfolgend möchten wir zum Thema Albedo / Hellbezugswert Ihnen noch folgende Infos zukommen lassen:

<https://www.energie-fachberater.de/fassade/fassadensanierung/putze-farben/was-ist-eigentlich-der-hellbezugswert.php>

Die verschiedenen Anbieter für Farbe und Verputz geben für ihre Produkte die RAL an (Farbton). Diese RAL sind immer einem Hellbezugswert zugeordnet. Die Anbieter selbst empfehlen ebenfalls nur Farbtöne mit einem Hellbezugswert von

Keine offizielle Stellungnahmen sondern allg. Info zu Albedo

	<p>&gt; 30 % einzusetzen. Insbesondere bei nachhaltigen Wärmedämm-Verbundsystemen ist dies wohl mehr oder weniger Pflicht. Es gibt mittlerweile wohl auch dunkle Farben, die eine besondere Oberfläche aufweisen, welche den Reflektionsgrad erhöht.</p> <p><b>Fassadenton hell</b></p>  <p><b>Fassadenton dunkel</b></p>  <p><a href="https://www.caparol.de/ratgeber/gut-zu-wissen/hellbezugswert">https://www.caparol.de/ratgeber/gut-zu-wissen/hellbezugswert</a></p> <p><a href="https://aarolac.ch/fileadmin/user_upload/Dokumente/PDF/03_SYSTEM_AAROSATION_PROTECT_AQUA/32_AAROSATIN_PROTECT_AQUA_LINE_-_Hellbezugswerte.pdf">https://aarolac.ch/fileadmin/user_upload/Dokumente/PDF/03_SYSTEM_AAROSATION_PROTECT_AQUA/32_AAROSATIN_PROTECT_AQUA_LINE_-_Hellbezugswerte.pdf</a></p>	
<p>3. Feuerwehr</p>	<p>Aus brandschutztechnischer Sicht haben wir folgende Anmerkungen zu dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplan:</p>	
	<p>Zu den textlichen Festsetzungen:</p> <p>Die im Plangebiet neu anzulegenden und/oder künftig zu unterhaltende Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Diese Anforderungen (16 t zGG, 10 t Achslast) gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z.B. Drehleiter) befahren werden müssen. Zur Trag-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Anmerkungen werden entsprechend dem Ergebnisprotokoll zum Termin am 06.07.2016 „Bauleitplanung - Festsetzungsmöglichkeiten und Grenzen des § 9 BauGB“ zwischen Amt 61 (Stadtplanungsamt), Amt 37 (Feuerwehr) und ESWE-Versorgung behandelt.</p> <p>Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen</p>

	<p>fähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind mindestens entsprechend der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 01) bzw. der RStO 12 zu befestigen. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2012-12 anzuwenden.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z.B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung usw.). (§§ 5, 14 HBO; Anlage A 2.2.1.1/1, H-VV-TB; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 R1)</p>	
	<p>Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen. Soll der Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehruzufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. Aufstellflächen sind so zu befestigen, dass sie einer Flächenpressung (Bodenpressung) von mindestens 800 kN/m<sup>2</sup> standhält. Falls tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen sollen, sind für diese ebenfalls Aufstellflächen von ca. 3,0 m x 3,0 m vorzusehen. Der anzuleitende Bereich muss frei von störendem Bewuchs (z. B. Bäume, größere Büsche) sein. Evtl. vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen, auch nicht durch zukünftigen Wuchs. Evtl. vorgesehene oder vorhandene Bäume und Sträucher sind regelmäßig zurück zu schneiden. Die Verantwortlichkeit dafür ist im Vorfeld zu klären und festzulegen. Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. jederzeit gut sichtbar entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren.</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen</p>
	<p>Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden. (§§ 4, 5, 14, 36, 38 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen</p>

	<p>Gebäude müssen in einem Abstand von <math>\geq 3</math> m und <math>\leq 9</math> m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, wenn der zweite Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden soll, die Brüstungshöhe <math>\geq 8</math> m bis <math>\leq 18</math> m (bzw. in einem Abstand von <math>\geq 3</math> m und <math>\leq 6</math> m ab einer Brüstungshöhe <math>&gt; 18</math> m) beträgt und keine Feuerwehrezufahrt bzw. Aufstellfläche auf dem Grundstück vorhanden ist. (§ 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen</p>
	<p>Wenn die öffentlichen Verkehrsflächen wie auch die Privatstraßen als Aufstellfläche für Fahrzeuge der Feuerwehr (z.B. Hubrettungsfahrzeuge) dienen sollen, evtl. auch erst zukünftig, dann sind die Vorgaben der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr (bauaufsichtlich über die TBB eingeführt) zu beachten und einzuhalten. Aufstellflächen sind so zu befestigen, dass sie einer Flächenpressung (Bodenpressung) von mindestens <math>800 \text{ kN/m}^2</math> standhält. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, sind die betroffenen Gebäude mit einem zweiten baulichen Rettungsweg auszuführen. Zwischen dem anzuleitenden Objekt und dem Hubrettungsgerät dürfen sich keine Hindernisse befinden, die eine Anleitung behindern. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB; §§ 3, 4, 5, 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen</p>
	<p><b>Löschwasserversorgung:</b> In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von <math>96 \text{ m}^3/\text{h}</math> (<math>\text{GFZ} = 1,35 &gt; 0,7</math>) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen.</p> <p>Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z.B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt. (§ 1 Abs. 6 Nr 1 und 8e BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13+16 BauGB in Verbindung mit „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“, Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Az. III 7A - 79e 04, vom 30.07.2014, Nr. 1.1, 1.3 und 2.2.1; § 9 Abs. 6 BauGB; §§ 30, 31 HWG; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 14, HBO; Technische Regel DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 400-1 (u.a. Kap. 11.1.8, 16.6), W 331, Kap. 5.1; Gefahrenabwehr durch Raumplanung im Brandschutz, Sitzungsergebnis Nr. 3/2009 vom April 2009, Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Inhalte sind in der Begründung/TF aufgenommen</p>

	Deutschland (AGBF), Arbeitskreis Vorbeugender Brand- u. Gefahrenschutz, Nr. 2.4.2)	
	Zu Teil A, Kap. 11: Auch bei einer fensterunabhängigen Lüftung und bei geplanten Schallschutzmaßnahmen muss der zweite Flucht- und Rettungsweg in jeder Nutzungseinheit über offenbare Fenster oder Türen sichergestellt werden, sofern kein zweiter baulicher Rettungsweg zur Verfügung steht. (§§ 14, 36 HBO)	Keine Auswirkung auf die Planung Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen
	Zu Teil A, Kap. 9.2: Für die Begrünung von Gebäudeflächen sind die Anforderungen der Hessischen Bauordnung an Außenwände besonders zu beachten. Über die Fassadenbegrünung darf es nicht zu einer Brandweiterleitung in das Gebäude oder in das Dach kommen. Dabei können z.B. die Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes „Brand-schutz großflächig begrünter Fassaden“ (2020-03) berücksichtigt werden. (§§ 3, 14, 31 HBO)	Keine Auswirkung auf die Planung Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen
	Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden.  Die derzeitige Planung erfüllt die Vorgaben nicht!! Die Feuerwehrezufahrt ist, wie nach telefonischer Rücksprache mit [REDACTED] durch 37 festgestellt wurde, über eine andere Straße geplant wie die postalische Erreichbarkeit! Feuerwehrezufahrten benötigen ab einer Länge von 50 m eine Wendemöglichkeit, wenn keine Durchfahrt möglich ist. In dem hier vorliegenden Fall ist die nördliche Feuerwehrezufahrt mit einer Durchfahrtmöglichkeit zur westlichen Privatstraße auszuführen, analog der südlichen Feuerwehrezufahrt (am Quartiersplatz). (§§ 3, 4, 14 HBO)	Der Stellungnahme wird gefolgt  In Abstimmung zwischen der Feuerwehr und dem Büro IBC Ingenieurbau-Consult GmbH wurde die Brandschutztechnische Stellungnahme (aktualisierter Stand August 2021) inklusive der Feuerwehraufstellflächen und Zuwegung angepasst. Die aktualisierten Grundlagen werden den Planunterlagen beigelegt und sind im Rahmen der weiteren Genehmigungsverfahren durch die Projektbeteiligten zu beachten.
	Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum lesbar sein. Auf die Gefahrenabwehrverordnung über die Erteilung von Haus- und Grundstücksnummern und die Beschaffung, Anbringung und Instandhaltung von Hausnummernschildern der Landeshauptstadt Wiesbaden wird verwiesen. (§§ 14 HBO; §§ 2+3 Gefahrenabwehrverordnung über die Erteilung von Haus- und Grundstücksnummern und die Beschaffung, Anbringung und Instandhaltung von Hausnummernschildern)	Keine Auswirkung auf die Planung Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen
	Nach aktueller Planung der Gestaltung der Verkehrsflächen ist es erforderlich, an den Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberlinstraße, Kloppenheimer Straße) je ein Feuerwehr- Lageplanschild aufzustellen. Die Größe und genaue Örtlichkeit ist vor Ort mit der Brandschutzdienststelle festzulegen.	Keine Auswirkung auf die Planung Die Hinweise werden an die Projektbeteiligten weitergegeben

	(§§ 3, 4, 14 HBO; § 46 HBKG)	
	Wir bitten um Mitteilung, wenn die neuen Straßen, Hausnummern und Straßennamen feststehen, um diese im Einsatzleitreechner einzupflegen und weitere ein-satzvorbereitende Maßnahmen einleiten zu können. (§§ 3, 4, 14 HBO)	Keine Auswirkung auf die Planung Die Hinweise werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Zur Begründung:  Zu Teil I, Kap. 6.2.3: Die brandschutztechnische Stellungnahme zu dem Vorhaben durch das Büro IBC Ingenieurbau- Consult GmbH (Mainz, Juli 2019) ist der Feuerwehr nicht be-kannt. Sie lag den Unterlagen auch dieses Mal nicht bei. Auf Nachfrage wurde sie uns am 23.06.21 nachgereicht (Brandschutztechnische Stellungnahme IBC Ingenieurbau-Consult GmbH, Mainz, IC 194821 B 002, vom 03.02.21, Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Nolte, Prof. Dr. -Ing. Dirk Lorenz).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Im Rahmen der erneuten Beteiligung nach §4a Abs. 3 BauGB werden die Planunterlagen sowie die aktualisierte Brandschutz-technische Stellungnahme von IBC Ingenieurbau-Consult GmbH (Neuer Stand August 2021) neben der digitalen Bereitstellung auch über den postalischen Weg übersendet.
	Hinweis zum Thema Schallschutz: In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich derzeit noch in der Oberlin-straße 4 die Feuerwache 3 der Berufsfeuerwehr sowie die Freiwillige Feuerwehr Wiesbaden-Bierstadt. Nach Fertigstellung der neuen Feuerwache 3 in Igstadt bleibt die Freiwillige Feuerwehr Wiesbaden- Bierstadt weiterhin am vorhandenen Standort. Entsprechende Einsatzfahrten mit Sondersignal sowie Einsatz- und Übungstätigkeiten an allen Wochentagen und zu allen Uhrzeiten sind nicht zu vermeiden und bei den Planungen zu berücksichtigen. Eine nachträgliche Ein-schränkung des Einsatz-, Arbeits- und Übungsdienstes ist nicht möglich!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung
4. Schulamt	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.03.2020.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung
5. Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Grundsatz und Planung	Bitte an geeigneter Stelle in Begründung des B-Planentwurfes aufnehmen:  Lt. textlicher Festsetzung des Bebauungsplans sind 140 Wohneinheiten vorge-sehen. Der Vorhabenträger gibt an 10 Wohneinheiten für alte Menschen und 4 rollstuhlgerechte WE für 1-Personen-Haushalte zu errichten. Unter der Voraussetzung, dass diese WE im städtebaulichen Vertrag auch für die jeweili-gen Zielgruppen festgelegt werden, ziehen wir diese 14 WE von der Gesamtzahl ab, da dort keine Kinder zu erwarten sind.	Die Stellungnahme wird abgelehnt  Keine Auswirkung auf die Planung  In der Begründung wird auf die Anwendung der WiSoBoN-Richt-linie der LHW Wiesbaden hingewiesen. Entsprechende Inhalte hierzu werden im städtebaulichen Vertrag geregelt. Darüber hin-aus stimmt der aufgeführte Textpassus nicht mehr mit den aktu-ellen Regelungen im städtebaulichen Vertrag überein.



	<p>Somit kalkulieren wir mit 126 WE.</p> <p>Aufgrund des uns bekannten Wohnungsmixes rechnen wir im Gesamtgebiet mit 5 Kindern unter 15 Jahren pro Jahrgang. Somit ergibt sich durch das Wohngebiet folgender zusätzlicher Tagesbetreuungsbedarf in Kindertagesstätten:</p> <p>Für den Krippenbereich (0- bis unter 3-jährige): 5 Kinder/Jahrgang * 3 Jahrgänge * 48% (beschlossene Versorgungsquote) = 7 Plätze</p> <p>Für den Elementarbereich (3 Jahre bis Schuleintritt): 5 Kinder/Jahrgang * 3,9 Jahrgänge * 90% (beschlossene Versorgungsquote) = 17 Plätze</p> <p>Dieser Bedarf kann nicht durch bestehende Kindertagesstätten im Ortsbezirk gedeckt werden, da der OBZ eine kritische Versorgungslage hinsichtlich Kindertagesbetreuungsplätzen aufweist. Gemäß der Richtlinie WiSoBoN beträgt die Kostenbeteiligung des Vorhabenträger an den Investitionskosten pro Krippenplatz 57.300 € und pro Elementarplatz 28.650 €; diese Sätze beruhen auf dem Hessischen Baukostenindex für Wohngebäude Mai 2020 und erhöhen sich entsprechend des zu Baubeginn geltenden Baukostenindex für Wohngebäude. Weiterhin ist gem. WiSoBoN der Stadt Wiesbaden ein Grundstück für die Kindertagesstätte im Plangebiet kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Die Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers beläuft sich somit auf 888.150 € (7*573.000 € + 17*28.650 €), zuzüglich Steigerung Baukostenindex. Da der Vorhabenträger keine Möglichkeit sieht, innerhalb des Plangebietes eine Kindertagesstätte zu errichten - und damit auch kein Grundstück kostenfrei zur Verfügung stellt -, muss der durch das Plangebiet entstehende Kinderbetreuungsbedarf außerhalb des Gebietes gedeckt werden. Hierzu ist der Neubau einer Kindertagesstätte bzw. Anbau an eine bestehende Einrichtung notwendig. Etwaige dabei anfallende Grundstückskosten sind anteilig des durch das verursachten Tagesbetreuungsbedarfes - 7 Krippen- und 17 Elementarplätze - durch den Vorhabenträger zu tragen. Nach dem aktuellen Planungsstand wird vermutlich der Ausbau einer bestehenden Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe des Baugebiets realisiert werden können. Die Regelungen zur sozialen Infrastruktur sind im städtebaulichen Vertrag zu verankern.</p>	
6. Gesundheitsamt	<p>Bei dem frühzeitigen Genehmigungsverfahren hatten wir bereits dem Verfahren zugestimmt. Wir haben die Unterlagen im aktuellen Verfahren für die uns betreffenden Belange geprüft und haben grundlegend keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
7. Bauaufsicht	<p><u>Textliche Festsetzungen Teil A:</u></p> <p>2.1</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

	Unterfallen Feuerwehrstandflächen und -verkehrsflächen ebenfalls der GRZ II?	Feuerwehrstandflächen und -verkehrsflächen unterfallen innerhalb der Baugrundstücke der GRZ II
	2.2 Im Rahmen der Formulierung durch die Abschrift des Gesetzlautes kann im vorliegenden Zusammenhang der Festsetzung der Eindruck entstehen, dass die Nicht-Anrechnung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB bedarf.	Der Stellungnahme wird gefolgt  Die TF werden wie folgt angepasst:  Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die Flächen von oberirdischen Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände <i>ausnahmsweise</i> nicht mitzurechnen.
	2.3.1 Die Information kann den zeichnerischen Festsetzungen bereits entnommen werden, textliche Festsetzung doppelt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Ermöglicht ein besseres Verständnis und Lesbarkeit bei getrennter Betrachtung von Planzeichnung und TF.
	2.3.2 Die BauNVO wird in Verbindung mit der HBO in Hessen dynamisch angewendet. Wenn mit der Festsetzung auf eine Sicherung der Vollgeschossdefinition nach der aktuellen Fassung 2018 abgezielt wird, muss eine andere Formulierung gewählt werden. Ansonsten könnte die Festsetzung entfallen.	Der Stellungnahme wird gefolgt  Die Festsetzung 2.3.2 der TF wird gestrichen.
	2.4.1 Die Information kann den zeichnerischen Festsetzungen bereits entnommen werden, textliche Festsetzung doppelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Ermöglicht ein besseres Verständnis und Lesbarkeit bei getrennter Betrachtung von Planzeichnung und TF.
	2.4.2 Die Festsetzung wäre zu unbestimmt, vor allem wenn mehrere Bezugspunkte für ein Vorhaben herangezogen werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung

		Jedem Baufester ist ein fester Bezugspunkt (NHN) gemäß Planzeichnung zugeordnet, somit erfolgt eine genaue Bestimmung der Gebäudehöhe.
2.4.3 und 2.4.4 Die Formulierung jeweiligen Bezugspunkt würde bedeuten, dass bei mehreren Bezugspunkten die Höhe auf jeden zutreffen muss? Hinweis: Rechtschreibung		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung  Jedem Baufester ist ein fester Bezugspunkt (NHN) gemäß Planzeichnung zugeordnet, somit erfolgt eine genaue Bestimmung der Gebäudehöhe.
3.1 Vorschlag: Ein Abschrieb von der Verordnung, wenn nichts Gegenteiliges festgesetzt wird, könnte doch entfallen, damit der Textteil nicht unnötig aufgebläht wird.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung  Ermöglicht ein besseres Verständnis und Lesbarkeit bei getrennter Betrachtung von Planzeichnung und TF.
4.1.1 Werden Überschneidungen der Bauteile in der Gesamtlänge mitgerechnet? Bezieht sich die Festsetzung auf die gesamte Gebäudeaußenwandlänge? (Bsp. Rücksprünge/Versatz in der Fassade)		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung  Die Überschneidungen werden mitgerechnet. Die Festsetzung bezieht sich auf die gesamte Gebäudeaußenwandlänge.
5.1.1 Der Bezug der Größe wird am WA festgemacht? Bei mehreren Bauvorhaben kann diese Angabe nicht verifiziert werden. Gilt die Beschränkung insgesamt für eine Nebenanlage oder für mehrere Anlagen? Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Ist die Aufzählung abschließend? Nebenanlagen aller anderen Art sind von der Festsetzung ausgenommen, Bsp. Gartenhütten? Sind Luftwärmepumpen von der Festsetzung berührt? Sind die ausgewiesenen Müllstandorte bereits berücksichtigt		Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt  Die Nebenanlagen sind nicht abschließend aufgeführt, daher werden die TF wie folgt angepasst:  Die Größe von Nebenanlagen ( <i>u.a.</i> Fahrradstellplätze, Fahrradgaragen, Abfallsammelanlagen und Flächen für die Energieversorgung <i>etc.</i> )...  Die ausgewiesenen Müllstandorte sind darin bereits berücksichtigt.

		Es ist davon auszugehen, dass durch den Vorhabenträger ein gesammelter Bauantrag für den nördlichen und südlichen Bereich gestellt wird.
	6.1.2 Im Rahmen der zeichnerischen Festsetzung sind die oberirdischen STP Verkehrsfläche und stehen im Zusammenhang mit der Straße? Zweckbestimmung öffentliche Parkflächen?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung  Im Plangebiet befinden sich nur private Erschließungsstraßen, dies inkludiert auch die oberirdischen Stellplätze, die ebenfalls als private Verkehrsfläche festgesetzt werden. Es gibt keine öffentlichen Parkflächen. Die Stellplätze werden der Verkehrsfläche zugeordnet.
	6.2.4 Nach der Lesart der Festsetzung wird ein Korridor von zusätzlich 10 m für die Ein- und Ausfahrt ermöglicht. Eine formulierte Abweichung bedarf keiner Freigabe durch BAB.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung
	6.3 Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Die Einschränkung „funktional angemessen“ ist nicht verifizierbar, da der Bezug zur Messgröße fehlt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung  Die Festsetzung betrifft Regelungen zur Ausgestaltung des Quartiersplatzes auf Grundlage des Freiflächenplans von Herrchen + Schmitt (Stand August 2021). Durch die funktional angemessene Ausstattung werden Gestaltungsansprüche definiert, die nicht durch die Bauaufsicht geprüft werden.
	7.1 Was wird mit der Aussage bezweckt? Im zeichnerischen Teil bereits deklariert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung  Ermöglicht ein besseres Verständnis und Lesbarkeit bei getrennter Betrachtung von Planzeichnung und TF

	<p>9.1 Woran wird das Maß der zur Begehung vorgesehenen Flächen bemessen? Die Größe der Oberlichter ist nicht definiert. Die Vorgabe der Vegetationstragschicht würde Innovation auf dem Sektor einschränken. Rein bauordnungsrechtlich liegt auch bei einem zurückgesetzten Staffelgeschoss eine Dachfläche vor. Ist diese zu begrünen, oder wird hier unterschieden aufgrund von Dachterrassen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die TF werden wie folgt angepasst:</p> <p>Dächer von Gebäuden sind <i>vollständig</i> dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Gründächer sind als Retentions Gründach auszubilden. Die Vegetationstragschicht muss die Mächtigkeit von mind. 10 cm aufweisen. Ausgenommen sind notwendige technische Aufbauten, Oberlichter, zur Begehung vorgesehene Flächen etc. <i>bis zu maximal 30 % der Dachfläche. Technische Aufbauten ab 20 m<sup>2</sup> sind ebenfalls fachgerecht extensiv zu begrünen.</i> Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung <i>durch die Verwendung von nachweislich für eine Kombination mit Dachbegrünung geeigneter Systeme</i> sichergestellt ist.</p> <p>Die Festsetzung betrifft nicht Dachterrassen von zurückgesetzten Staffelgeschossen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>
	<p>9.2 Die Formulierung zusammenhängende und geschlossene Außenwände gelten dann auch über Eck? Oder gilt die Festsetzung pro Außenwand? In welchem Umfang soll eine Begrünung stattfinden, derzeit nicht definiert. Im Moment kann die Rankpflanze bis auf 1m Höhe gehalten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Festsetzung bezieht sich nicht über Eck. Weitere Regelungen bezüglich der Wuchshöhe der Pflanzen werden in den TF nicht getroffen.</p>
	<p>9.3 Sind die Terrassen von der Festsetzung ausgenommen? In 4.1.2 können sie versiegelt werden. Barrierefreie Zugänge sind derzeit in ihrer Größenordnung nicht beschränkt.</p> <p>In welcher Form soll eine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser nachgewiesen werden, damit die Festsetzung nicht greift?</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p> <p>Ja Terrassen dürfen versiegelt werden gem. 4.1.2 und es erfolgt auch keine weitergehende Beschränkung der barrierefreien Zugänge</p> <p>Der Satz wird in den TF gestrichen.</p>
	<p>9.4 Sollen die begründeten Fälle geprüft werden? Dann sollte eine Ausnahmeregelung erfolgen, sonst liegt es im Ermessen des Eigentümers.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p> <p>Die TF werden wie folgt angepasst:</p>

		Die Vegetationstragschicht kann <i>in begründeten Fällen</i> auf 0,60 m reduziert werden, soweit konstruktive, technische oder funktionale Erfordernisse vorliegen.
	9.5 und 9.6 Als Bauaufsicht nehmen wir die Festsetzung zur Kenntnis. Eine Prüfung im Baugenehmigungsverfahren erfolgt jedoch nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung
	11.1 Sind die Fenster zu geschützten Aufenthaltsräume offenbar?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung  Die Fenster zu geschützten Aufenthaltsräumen können geöffnet werden, so lange die in den Planunterlagen vorgegebenen Regelungen zum Schallschutz eingehalten werden.
	<u>Festsetzungen nach Landesrecht Teil B:</u> 1.1.1 Es ist eine Dachbegrünung festgesetzt, Festsetzung kann demnach entfallen. Ausnahmen nach §31 Abs. 1 BauGB für PV bedarf es nicht. Es sei denn, die Festsetzung soll die Dachterrassen auf den Staffelgeschossen regeln, über die Lesart der Festsetzung jedoch in der Form nicht klar.	Der Stellungnahme wird gefolgt Der Punkt 1.1.1 unter Kapitel B wird gestrichen
	2.2 Wie soll die Festsetzung sichergestellt werden? Welche Anforderungen werden an „einheitlich“ gestellt? Festsetzung ist zu unbestimmt und kann nicht verifiziert werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt Der Punkt 2.2 unter Kapitel B wird gestrichen
	3.1 Die Festsetzung deckt nicht alle Freiflächen ab. Was ist eine Gartenfläche, rechtlich nicht definiert? Gilt der letzte Spiegelstrich massive Sockel ... für Einfriedungen? Denn vorher wird allgemein ein Maß von 1,5 m festgelegt und Stützmauern sind separat aufgeführt.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt Die Überschrift wird entsprechend nur auf Einfriedungen begrenzt.  Die TF werden wie folgt angepasst:  ...Massive Sockel, geschlossene Elemente, Mauern etc. sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig...

		Zulässig sind: ... - Massive Sockel, geschlossene Elemente, Mauern etc. als Natursteinwände/Trockenmauern, Sichtbetonwände oder Gabionenwände
	3.3 Festsetzung ist zu unbestimmt und kann nicht verifiziert werden, siehe 2.2. Zudem wird in 3.1 verschiedene zulässige Möglichkeiten angeboten?	Der Stellungnahme wird gefolgt Der Punkt 3.3 unter Kapitel B wird gestrichen
	4.1 Aufschüttungen über 1,5 m an der Grundstücksgrenze tangieren nachbarschützende Belange. Wird der Nachbarschutz gemäß HBO durch die Festsetzung ausgehebelt?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die TF werden wie folgt angepasst: <i>...Rechtliche nachbarschützende Belange sind dabei zu berücksichtigen.</i>
	4.2 Stützmauern, die nicht das natürliche Gelände abfangen, tangieren über 1 m die nachbarschützenden Belange.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die TF werden wie folgt angepasst: <i>...Rechtliche nachbarschützende Belange sind dabei zu berücksichtigen.</i>
	6. Standflächen für Fahrradstellplätze allgemein nicht geregelt oder sonst unzulässig? Derzeit wären Fahrradstellplätze überall zulässig	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Keine weiteren Regelungsbedarfe bezüglich der Fahrradstellplätze notwendig.
	<b>Allgemeine Hinweise:</b> Hinweise unter Teil C können durch die Bauaufsicht nicht durchgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung
	Entwässerung wird im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

		Keine Auswirkung auf die Planung
	Greift für das ganze Gebiet die Vorgartensatzung?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Sind keine anderweitigen Regelungen in der Planzeichnung/TF getroffen, gelten gemäß C Hinweise - <i>Die für den Geltungsbereich geltenden Satzungen der LHW sind zu beachten.</i>
	Gibt es für das ganze Wohngebiet einen Sammelspielplatz? Wenn dieser auf einem privaten Grundstück liegt, wäre dieser über eine Baulast zu sichern. Das gleiche gilt für Müllsammelplätze auf privaten Grundstücken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Gemäß des Freiflächenplans von Herrchen + Schmitt (Stand August 2021) werden im Quartier zwei Spielbereiche ausgewiesen. Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben.
8. Untere Denkmalschutzbehörde	Keine Anmerkungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung
9. Tiefbau- und Vermessungsamt	Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.0000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die TF werden wie folgt angepasst: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur <i>bis maximal 3.000 Kelvin</i> (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen. <i>Die Betriebsdauer und die Beleuchtungsstärke, sind dabei auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken</i>
	Der Vorhabenträger - GbR Manfred Heinsch/HMF Grundbesitz GmbH - hat die Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Rahmen einer vereinfachten Umlegung beantragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung



10. Amt 70.2 - ELW Logistik	Aus Sicht der ELW sind folgende Punkte zu beachten:	
	Verkehrsflächen sind so zu planen, dass die Vorgaben der DGUV-Regel 114-601 sowie die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in Bezug auf die Durchführung der Abfallerfassung und Stadtreinigung eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Die Tragfestigkeit der Straßendecke muss beim Befahren durch ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (zulässiges Gesamtgewicht 26 T) sichergestellt sein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Sackgassen und Stichstraßen müssen eine ausreichende Wendeanlage (Wendekreis, -hammer, -schleife o.ä.) vorweisen (vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Punkt 4.10 Besondere Nutzungsansprüche). Dabei muss als Bemessungsfahrzeug grundsätzlich ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug herangezogen werden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	In Wohnstraßen ist auf Ausweichstellen für die Begegnung zwischen Pkw und Müllfahrzeug zu achten (vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Punkt 5.2.2 Wohnstraße).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Bei befahrbaren Rinnen ist auf eine entsprechende Tragfestigkeit zu achten, da diese aufgrund von Fahrbahnbreiten und Verparkung oft durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden müssen (zulässiges Gesamtgewicht 26T).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben

	Gehwege müssen für eine maschinelle Reinigung ausgelegt und mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 3,5 T befahrbar sein (vgl. § 35 Abs. 6, Satz 1 und 2 StVO).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Absperreinrichtungen (Pfosten, Poller, Umlaufsperrern usw.) sind herausnehmbar oder umklappbar zu gestalten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Desweiter sind die Vorgaben des § 15 der Ortssatzung über die Kreislaufwirtschaft im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden (Kreislaufwirtschaftssatzung) zur Einrichtung von Standplätzen und Transportwegen für Abfallsammelbehälter auf den zur Abfallbeseitigung angeschlossenen Grundstücken zu beachten. Insbesondere ist bei Zeilenbauweise ein Standplatz für Gemeinschaftsbehälter auf dem Kopfgrundstück unmittelbar an der befahrbaren Straße anzulegen. Sollten die Vorgaben des § 15 nicht eingehalten werden, erlischt ein Anspruch auf Vollservice (VS) und die Abfallbehälter müssen von den Anschlussnehmern an der nächstmöglichen durch ein Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
11. Amt 70.61 ELW Grundsatz-, Kanalplanung- und -bau	Wir verweisen auf die Stellungnahme der ELW vom 14.02.2020 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung
	Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Die Oberfläche über dem öffentlichen Kanal muss innerhalb des Schutzstreifens über eine Breite von mindestens 3,50 m ausreichend befestigt sein. Des Weiteren ist der Verkehrsraum in einer Breite von mindestens 3,50 m und Höhe von mindestens 4,50 m von Astwerk und sonstigen Bewuchs freizuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen

	Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden.	
	Ab dem bestehenden Schacht 6044 (gegen die Fließrichtung betrachtet) ist für die derzeit öffentliche Straße im Rahmen des Bebauungsplans eine Umwidmung zur Privatstraße vorgesehen. Demnach sind Haltungen zwischen den Schächten 6046 und 6044 aus der Unterhaltungspflicht der ELW herauszunehmen und von den zukünftigen Privateigentümern in die Unterhaltungspflicht zu übernehmen. Der aktuelle Buchwert ist den ELW zu ersetzen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Regelung im städtebaulichen Vertrag
	Die im Regenwasserkonzept für den Bebauungsplan „Östlich der Oberlinstraße“ enthaltenen Empfehlungen hinsichtlich der Oberflächengestaltung der Privatstraßen sind zu berücksichtigen.  Rechtsgrundlage: Richtlinien der Entsorgungsbetriebe als Abwasserbeseitigungspflichtige Wasserhaushaltsgesetz WHG §60 Allgemein anerkannte Regeln der Technik	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung  Den Empfehlungen aus dem Regenwasserkonzept von Bullermann+Schneble (Stand März 2021) werden gefolgt.
	Ein Antrag auf Einleitungsgenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Es gilt eine Einleitbeschränkung von 7,5 l/s je ha Gesamtfläche (Regenrückhalteanlagen); Zur Sicherstellung der Funktionalität des Drossleinrichtungen sind die Grundstücksentwässerungseinrichtungen so zusammenzufassen, dass ein Drosselabfluss von 0,5 l/s je Einleitung sichergestellt wird. Weitere Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung  Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen
12. Dezernat des Bürgermeisters - Referat für Wirtschaft und Beschäftigung	Der Planbereich östlich der Oberlinstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bierstadter Gewerbegebietes „Am Kloppenheimer Weg“. Der Wirtschaftsförderung liegen mehrere Anfragen von Bierstadter Handwerksbetrieben für ortsnahe Gewerbeflächen vor. Schon lange haben wir darauf hingewiesen, dass dringend neue Gewerbeflächen in Bierstadt benötigt werden. Aus Sicht des Referates für Wirtschaft und Beschäftigung würde sich der vorgenannte Planbereich hervorragend für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Kloppenheimer Weg“ eignen. In einer vorherigen Stellungnahme haben wir um eine Prüfung gebeten. Diese Möglichkeit wurde offensichtlich nicht geprüft.  Das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung ist mit der beabsichtigten Planung nicht einverstanden.	Die Stellungnahme wird abgelehnt Keine Auswirkung auf die Planung  Der Planbereich ist aus städtebaulichen Gründen ungeeignet für die Erweiterung von gewerblichen Flächen, da neue Ausweisungen im Plangebiet zu starken Konflikten mit den angrenzenden Wohnbebauungen führen würden (Thema Emissionen, Lärm etc.). Darüber hinaus wird durch die Entwicklung eines Wohnquartiers mit ca. 140 Wohneinheiten (WE), darunter ca. 30 öffentlich geförderte WE, ein wichtiger Beitrag zur Schaffung von benötigtem Wohnraum geleistet.

13. Bundeswehr	<p>Zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der o.g. Bauleitplanung werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. §12 LuftVG des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim) berührt, aber nicht beeinträchtigt.</p> <p>Auf der Grundlage der im Bezug angegebenen Daten bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können (z.B. Fluglärm u.Ä.).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p>Kraneinsatz:</p> <p>Sollte für die Errichtung von Gebäuden/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes</li> <li>- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN</li> <li>- Standzeit</li> </ul> <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
14. Deutsche Telekom	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a> ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Inhalte werden in Teilen im städtebaulichen Vertrag geregelt</p>

	<p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	
	<p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

	<p>Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> </ul>	<p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>

<p>15. Deutscher Gebirgs- und Wanderverein</p>	<p>Zunächst bedanken wir uns für die Erstellung des von uns am 26.2.20 erbetenen Klimagutachtens vom 20.5.21. Die klimatische Situation wird durch die Bebauung leider verschlechtert. Um eine tragbare Situation zu erreichen unterstützen wir insbesondere die genannten Maßnahmen aus den Planungsempfehlungen unter Kapitel 7 des Klimagutachten zu den Belüftungsachsen, zur Ausbildung des Quartiersplatzes und zur Abstufelung der Geschossigkeit.</p> <p>Im übrigen regen wir an, dass der Erhalt der Baumreihe von Pappeln entlang der Nachbargebäude und einiger Großbäume an den übrigen Grundstücksseiten bitte erneut geprüft wird. Das empfiehlt sich meinerseits zum Erhalt der Bäume als Pflanzen und andererseits wegen des Anbringens von 17 Nistkästen in den Holzstrukturen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die unter Kapitel 7 des Klimagutachtens von Ökoplane (Stand Februar 2021) aufgeführten Empfehlungen werden größtenteils in den Planunterlagen zeichnerisch und textlich festgesetzt.</p> <p>Es gibt keine entsprechenden Bestandsbäume mehr. Bäume die sich auf angrenzenden Grundstücken befinden werden nicht tangiert und sind nicht Teil des Geltungsbereichs.</p>
<p>16. ESWE Verkehr</p>	<p>Der Planbereich ist mit den Bushaltestellen „Am Speiergarten“ und „Töpferstraße“ in der Oberlinstraße, „Köpfchenweg“ in der Igstadter Straße und „Venatorstraße“ in der Venatorstraße gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.</p> <p>Die Haltestellen „Am Speiergarten“ und „Töpferstraße“ werden im Tagesnetz von der Lokalbuslinie 24 bedient. An der Haltestelle „Köpfchenweg“ verkehren die Lokalbuslinien 23 und 37. Die Haltestelle „Venatorstraße“ wird von den Lokalbuslinien 23, 24, 37 und 49 bedient.</p> <p>Im Nachtnetz erfolgt die Bedienung der Haltestellen „Am Speiergarten“, „Töpferstraße“ und „Venatorstraße“ durch die Nachtbuslinie N11.</p> <p>Bei allen Neubau- und Nachverdichtungsprojekten mit mindestens 60 Wohneinheiten ist grundsätzlich eine befestigte Fläche von 8x2 m für öffentliche Bike- und Cargobike-Sharing-Systeme herzustellen und für diesen Zweck zu reservieren. Die Fläche sollte möglichst zentral und gut sichtbar gelegen sein. Falls eine neue Bushaltestelle geplant wird oder eine bestehende im/am Baugebiet liegt, idealerweise in deren unmittelbarer Nähe.</p> <p>Darüber hinaus ist für alle Projekte ab 60 Wohneinheiten ein Stellplatz für Carsharing oder E-Carsharing einzuplanen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Dies betrifft mögliche öffentliche Flächen außerhalb des Quartiers (innerhalb des Quartiers befinden sich die Flächen 100% im Privateigentum)</p> <p>Im Quartier selbst werden ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten eingeplant</p> <p>Dies betrifft mögliche öffentliche Flächen außerhalb des Quartiers (innerhalb des Quartiers befinden sich die Flächen 100% im Privateigentum)</p> <p>In der Tiefgarage werden durch die Regelungen im städtebaulichen Vertrag die Voraussetzungen für Ladestationen geschaffen</p>

17. ESWE Versorgung	<p>sw netz GmbH- Netzplanung: Für die Stromversorgung des Planungsbereiches sind Kabelverlegungen in den öffentlichen und privaten Verkehrswegen sowie die Errichtung einer Transformatorstation (Netzstation) erforderlich. Für die Netzstation ist am südlichen oder östlichen Rand des Planungsbereichs eine entsprechende Fläche von 6m x 5m oberirdisch zur Verfügung zu stellen. Die Zugänglichkeit zur Trafostation muss jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Für die Kabelverlegungen und den Stationsstandort im privaten Bereich wird für die Leitungstrassen bzw. die Stationsfläche eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit erforderlich. Die geplante Transformatorstation dient der Stromversorgung des Baugebietes und ist für unseren Versorgungsauftrag von grundsätzlicher Bedeutung. Wir bitten Sie daher, den Standort als Versorgungsfläche nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB für die Stromversorgung in den Bebauungsplan sowie in der textlichen Festsetzung mit aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Regelung für die Errichtung einer Netzstation wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt. Weitere Regelungen sowohl in der Planzeichnung wie auch in den TF sind nicht notwendig.</p>
	<p>ESWE Versorgungs AG- Planung- Grundsatzplanung- Gas, Wasser, Fernwärme: Keine Bedenken. Eine Erschließung des Baugebiets mit Gas- und Wasser ist möglich. Wir bitten, frühzeitig in die Ausführungsplanung einbezogen zu werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<p>ESWE Versorgungs AG- Facility Management- Liegenschaftsmanagement: Sollte es erforderlich sein, Versorgungsleitungen und -anlagen auf Privatbesitz zu verlegen bzw. zu errichten, müssen die Anlagen zu unseren Gunsten durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit abgesichert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
18. Hessenforst	Wir haben keine Anregungen oder Bedenken.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
19. Industrie- und Handelskammer	Vielen Dank für die Möglichkeit, zu dem Bebauungsplanentwurf für den Planbereich Östlich der Oberlinstraße in Wiesbaden-Bierstadt Stellung zu nehmen.	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>



	<p>Die in dem Planbereich entstehende Verdichtung mit 116 Wohneinheiten je ha (Vorgabe 60 WE je ha) und der damit verbundene hohe Zuwachs an Einwohnern auf kleiner Fläche wird eine steigende Verkehrsnachfrage nach sich ziehen. Laut Verkehrsgutachten werden voraussichtlich werktäglich 466 zusätzliche Kfz-Fahrten entstehen. Schon heute - ohne die zukünftige Kfz-Mehrbelastung - ist der Knotenpunkt Igstadter Straße (L3039) / Erbenheimer Straße / Venatorstraße im Bestand am Nachmittag hoch ausgelastet (Qualitätsstufe E). „Sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose Planfall reichen die Kapazitäten am Nachmittag nicht mehr aus, um den Kfz-Verkehr in ausreichender Qualität abzuwickeln. Für diesen Knoten wurden verschiedene Maßnahmen zur Erhöhung der Kapazitäten untersucht. ... Die untersuchten Maßnahmen führten zu keinen zufriedenstellenden Ergebnissen.“ Es bildet sich eine Rückstau von knapp 80 m (Verkehrsgutachten Seite 16).</p> <p>„Bei der Qualitätsstufe E bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen. Die Kapazität wird erreicht.“</p> <p>Es muss sichergestellt sein, dass der Verkehrsfluss auf den Hauptachsen nicht beeinträchtigt wird. Wir regen weiterhin an zu prüfen, inwieweit andere Maßnahmen (z.B. Reduzierung der Dichte), umgesetzt werden könnten, um den Erhalt des Verkehrsflusses zu gewährleisten.</p>	<p>Durch die Entwicklung eines Wohnquartiers mit ca. 140 Wohneinheiten (WE), darunter ca. 30 öffentlich geförderte WE, wird ein wichtiger Beitrag zur Schaffung von benötigtem Wohnraum im Rahmen der Innenentwicklung geleistet. Die damit verbundenen Verkehrsmengen und Belastungen sind im Gesamtkontext abzuwägen. Die Verkehrsuntersuchung von Heinz + Feier (Stand April 2021) zeigt die Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte auf. Es zeigte sich, dass alle Knotenpunkte über ausreichende Kapazitäten verfügen, um den Verkehr in der Spitzenstunde am Vormittag abzuwickeln. Dies gilt mit einer Ausnahme auch für die Spitzenstunde am Nachmittag. Der Knoten Igstadter Straße (L 3039) / Erbenheimer Straße / Venatorstraße besitzt bereits aktuell im Bestand am Nachmittag eine hohe Auslastung. Die Untersuchung verschiedener Maßnahmen zur Entlastung des Knotens ergab, dass nur ein Eingriff in die vorhandene Bausubstanz die Möglichkeit bieten würde, diesen Knoten zu entlasten. Diesbezüglich wird der Belang abgewogen und an der städtebaulichen Planung zum Wohngebiet festgehalten und ist im Hinblick auf die Gesamtsituation aller Belange vertretbar. Zukünftige Mobilitätsverhalten der Bewohner im Hinblick auf die Nutzung des ÖPNV oder Fahrrad können sich noch positiv auf die Verkehrssituation auswirken.</p>
<p>20. Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise in der textlichen Fassung unter Punkt „C.1. Denkmalschutz“ zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt. Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
<p>21. Kampfmittelräumdienst</p>	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 21.05.2021, teile ich Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 03.03.2020, Az.: I 18 KMRD - 6 b 06/05 - Wi 2820-2020, unverändert bestehen bleibt.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme aus Sicht des KMRD ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Inhalte sind in der TF/Begründung bereits aufgenommen</p>

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf-mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel-räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern.

Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden. Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

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

**Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.**

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:  
<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>  
(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

	<p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	
22. Regierungspräsidium	<p>Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. In Bezug auf die Berechnung der Dichtewerte verweise ich auf die Stellungnahme vom 08. April 2020 (Akz.: III 31.2-61 d 02.04/3-2020/1).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p>Eine Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellen-schutzgebietes (HQS-ID: 414-005) für die die staatlich anerkannten Heil-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

	<p>quellen Koch-brunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StaAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten</p>	
	<p><u>Wasserversorgung - Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise</u>  Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.</p> <p>Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die ESWE als zuständiger Versorger hat die Wassergrundversorgung geprüft und beschieden, dass diese möglich ist. Die Bestätigung bezüglich der erforderlichen Löschwasserversorgung ist ebenfalls bestätigt. In der TF und der Begründung sind speziell zur Löschwasserversorgung entsprechende Inhalte vermerkt.</p>
	<p><u>Bodenschutz</u>  Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden nicht angesprochen. Mir liegen keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) im Geltungsbereich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstand (Informationsstand nach vorliegender Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei) vor. Ich weise allerdings darauf hin, dass die Altflächendatei ständig fortgeschrieben wird.</p> <p>Hinweis:  Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u>  Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Das kleinräumige Plangebiet liegt im Innenbereich und ist bereits weitgehend überbaut/anthropogen überprägt. Die Auswirkungen von Baumaßnahmen auf die Bodenstruktur/ -gefüge spielen daher eine untergeordnete Rolle.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Bodenschutz</u>  Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und umfasst eine vormals als Reitanlage genutzte Fläche (Bebauungsplan „1992/01 Kloppenheimer Straße“). Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Informationen zum aktuellen Bodenzustand sind in der Baugrund- und Gründungsbeurteilung des Ingenieurbüros für Geotechnik Friedberg (Stand April</p>

	<p>Trotzdem weise ich ebenfalls darauf hin, dass auch in Fällen, in denen keine Umweltprüfung erforderlich ist (vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) die Verpflichtung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB besteht, die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Planung ist die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Außerdem sind Aussagen zur Schutzwürdigkeit (Archivfunktion, Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung), der Nutzungshistorie und Vorbelastung des Bodens wünschenswert.</p>	<p>2019) abgebildet. Das Plangebiet war vormals durch eine Reitanlage mit Stallungen, Reithalle und Nebengebäude genutzt, das genannte Gutachten stellt außerhalb vormals überbauter Fläche Flächenbefestigungen und Auffüllschichten fest. Im Rahmen der umwelttechnischen Beurteilungen wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten ebenso keine Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen ermittelt.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Auf die unter der o. g. Überschrift Bodenschutz gemachten Ausführungen ist vorab zu verweisen. Wie in der Stellungnahme festgestellt, handelt es sich bei dem Vorhaben um ein kleinräumiges Plangebiet, welches im Innenbereich liegt und bereits überbaut war bzw. anthropogen überprägt ist. Auf Grund der Lage des Gebietes stehen keine Informationen aus dem Bodenviewer Hessen (BFD5L) vor, das Plangebiet ist dort eine „Weißfläche“. Insoweit liegen keine Daten für eine Bodenfunktionsbewertung vor. Im Zuge der Realisierung der Wohnbebauung, verbunden mit der Errichtung von Tiefgeragen auf dem Gelände werden Bodenbewegungen und Bodenveränderungen im Zuge der Bautätigkeiten stattfinden.</p> <p>Die TF werden wie folgt ergänzt:</p> <p>C Hinweise</p> <p>Altlasten Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.</p>
	<p><u>Oberflächengewässer</u> Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> Gegen das Ergebnis der vorliegenden Planung bestehen aus den von mir zu vertretenden Belangen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

	<p><u>Abfallwirtschaft</u> Gegen die vorgenannte Maßnahme bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p>1. Stellungnahme zum Umgang mit Bodenabfällen Aufgrund der vorhandenen Auffüllung (s. Baugrund- und Gründungsgutachten der IfG Friedberg GmbH (Projekt-Nr. 20560/19) vom 04.04.2019) mit anthropogenen Fremdanteilen in Form von Schlacke und Bauschuttresten auf dem Gelände der Maßnahme bitte ich um Beachtung der nachfolgenden Punkte:</p> <p>Nr. 1: Die anfallenden Abfallfraktionen sind - soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar - jeweils getrennt zu halten, zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Die anfallenden Abfallfraktionen sind zur abfalltechnischen Deklaration nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98 (LAGA PN 98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung / Beseitigung von Abfällen) unter Berücksichtigung der Handlungshilfe zur Anwendung der LAGA Mitteilung 32 (LAGA PN 98, Download unter: <a href="https://www.laga-online.de/documents/hinweise_pn98_stand_2019_mai_1564665128.pdf">https://www.laga-online.de/documents/hinweise_pn98_stand_2019_mai_1564665128.pdf</a>) zu beproben und auf den Parameterumfang der LAGA M20 (LAGA M20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von Abfällen/Reststoffen - Technische Regeln ) zu untersuchen. Sofern im Rahmen der Bautätigkeiten Erdaushub zur Entsorgung ansteht, ist dieser nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98 zu untersuchen. Beabsichtigt der Bauherr von den Vorgaben der PN 98, insbesondere der vorgesehenen Mindestanzahlen an Einzel-, Misch-, Sammel- und Laborproben der Tabelle 2 der PN 98i abzuweichen, ist der zuständigen Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft, Email: <a href="mailto:Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de">Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de</a>) vor Beginn der Maßnahme ein detailliertes Beprobungs- und Untersuchungskonzept zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass die entstehenden Aushub- und/oder Abbruchmassen auf einer Deponie entsorgt werden müssen, ist der Untersuchungsumfang auf die Parameter nach Anhang 3, Tabelle 2 der Depo-nieverordnung (DepV) zu erweitern</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<p>Nr. 2: Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind in der jeweils aktuellen Fassung bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

	Download unter: <a href="http://www.rp-darmstadt.hessen.de">www.rp-darmstadt.hessen.de</a> - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall	Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	<p>Nr. 3: Die vorherige Zustimmung der zuständigen Abfallbehörde zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<p><b>Begründung</b></p> <p>Die Regelungen sollen für eine rechtssichere und schnelle Vorgehensweise zur Abfallbeurteilung und Entsorgungswegentscheidung sorgen.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) ist eine Getrennhaltung bestimmter Abfallfraktionen vorzunehmen. Ausnahmen sind nach § 8 Abs. 2 GewAbfV nur zulässig, wenn die getrennte Erfassung und Bereitstellung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Damit wird auch eine regelkonforme Beprobung und Untersuchung der getrennt vorliegenden mineralischen Abfälle ermöglicht, so dass ein möglichst hochwertiger Entsorgungsweg gewählt werden kann. Die Probenahmerichtlinie PN 98 stellt eine einheitliche und fundierte Basis zur regelkonformen Beprobung und Untersuchung evtl. anfallender Aushubmassen sicher. Abweichungen von dieser Vorgehensweise sind fachlich zu begründen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.</p> <p>Das hessische Baumerkblatt enthält weitere Detailregelungen zu Art und Bewertung entstehender Abfälle und dient der einheitlichen Anwendung abfallrechtlicher Vorschriften.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<p><u>2. Stellungnahme hinsichtlich des benachbarten Wertstoffhofes der ELW</u></p> <p>In unmittelbarer Nähe zu der geplanten Wohnbebauung befindet sich der städtische Wertstoffhof Wiesbaden- Bierstadt (immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage gemäß der 4. BImSchV), betrieben durch die Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden (ELW). Hierzu ist die Stellungnahme vom 08. April 2020 (Akz.: III 31.2-61 d 02.04/3-2020/1) weiterhin gültig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

	<p><b>Immissionsschutz</b>  <b>1. Lärmeinwirkungen</b>                  Die Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehr wurden gemäß den Richtlinien für Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990, (RLS 90) gerechnet. Mit der letzten Änderung der Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV bzw. deren Inkraft-Treten am 01.03.2021, wurde die Berechnungsvorschrift RLS 90 durch die neuere RLS 19 ersetzt. Insoweit ist die Berechnung nicht ganz auf dem neuesten Stand.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p> <p>Die Schallimmissionsprognose durch ITA Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH (Stand August 2021) wurde entsprechend auf Grundlage der RLS 19 angepasst.</p>
	<p><b>2. Energiekonzept</b>                  Es wird vor dem Hintergrund der zunehmenden Bedeutung von CO2 - Einsparung begrüßt, dass dem Bebauungsplanentwurf ein Energiekonzept beigefügt ist, auch wenn dieses bisher nicht in die Festsetzungen zum Bebauungsplan Eingang gefunden hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei den Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen wurde auf Förderungsmöglichkeiten durch die öffentliche Hand (KfW-Kredite usw.) nicht nachvollziehbar eingegangen.</li> <li>• Die Heizlast im Passivhaus wurde mit 15 W/m<sup>2</sup> hoch angesetzt.</li> <li>• Siehe auch (Institut für Solar- und Wärmetechnik Stuttgart (SWT) <a href="http://www.swt-stuttgart.de/SWT-Forschung/Veroeffentlichungen/Public/Carsen%20Bisanz_Heizlast.pdf">www.swt-stuttgart.de/SWT-Forschung/Veroeffentlichungen/Public/Carsen%20Bisanz_Heizlast.pdf</a>)</li> <li>• Es spricht auch nichts dagegen, die Variante „Passivhaus mit Fotovoltaik-Ausstattung“ zu prüfen.</li> </ul> <p>3. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass es Synergieeffekte gibt bei einer verbesserten Fassadendämmung hinsichtlich verbesserter Schalldämmung und verbesserter Wärmedämmung (z. B. 3-fach-Verglasung). Ein ähnlicher Zusammenhang besteht auch bei der aus Lärmschutzgründen erforderlichen Wohnraumlüftung insbesondere entlang der Kloppenheimer Straße. Zur Ausstattung eines Niedrigenergiehauses zählt eine mechanische Lüftungsanlage mit Wärmetauscher, so dass im Ergebnis die Zusatzkosten einer weiter verbesserten Wärmedämmung geringer angenommen werden könnten, wenn man Schalldämmung und Wärmedämmung zusammen betrachten würde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Erstellung des Energiekonzeptes durch die ABWO Wind AG (Stand Juli 2020) wurde mit dem zuständigen Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden abgestimmt und entspricht dessen Anforderungen.</p> <p>Die Regelungen zum Energiekonzept werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
	<p><b>Bergaufsicht</b>                  Als Datengrundlage für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/Reg-FNP) 2010</li> <li>• Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vorliegende und genehmigte Betriebspläne</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse</li> <li>• in der Datenbank vorliegende Informationen</li> <li>• Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau</li> </ul> <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p>	
	<p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p>Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
23. RMV	<p>Nach Durchsicht der im Internet eingesehenen Planunterlagen betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung als unzureichend dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

	<p>Beziehen möchten wir uns hier auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 und zusätzlich auf den Regionalplan Südhessen, insbesondere Punkt G3.4-11 'Unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung, insbesondere durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) und der Auslastung von Versorgungseinrichtungen ist eine optimierte räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Versorgung mit Dienstleistungen anzustreben. Dabei sollen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Umweltverbundes entwickelt und umgesetzt werden.'</p> <p>Mit einer attraktiven und barrierefreien Wegeführung und -gestaltung zu den Bushaltestellen „Am Speiergarten“ der Buslinie 24 sowie deren barrierefreien Ausbau besteht aus unserer Sicht eine gute Anbindung an den ÖPNV.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer vorgebrachten Anregungen im weiteren Verfahren und wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.</p>	<p>Es besteht mit der Haltestelle „Am Speiergarten“ (Buslinie 24) eine direkte Anschlussmöglichkeit an den ÖPNV. Die barrierefreie Erreichbarkeit ist durch die Zuwegung zur Oberlinstraße gegeben. Darüber hinaus werden im Quartier selbst Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Fahrradboxen vorgesehen, die die Nutzung des Fahrrads fördern. Die Anbindung an die Oberlinstraße sowie Kloppenheimer Straße ermöglichen auch den direkten Zugang für Fußgänger, die sich auch innerhalb des Quartiers barrierefrei bewegen können.</p> <p>Ein vertiefender Ausbau des ÖPNV-Netzes sowie der barrierefreie Ausbau der Haltestellen liegt nicht in der Zuständigkeit bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zur Konkretisierung der ÖPNV-Anbindung sowie der Fahrradinfrastruktur innerhalb des Quartiers, wird in der Begründung das Kapitel 3 Bebauungs- und Erschließungskonzept nochmal ergänzt.</p>
24. VCD	<p><u>Pkw-Stellplätze</u></p> <p>Im Vergleich zur Bestandbebauung ist die geplante Bebauung sehr dicht und hat entsprechend ein hohes Verkehrsaufkommen und einen hohen Stellplatzbedarf. Tiefgaragenplätze sind die teuerste Form von Parkraum und tragen damit erheblich zu hohen Mieten bei. Damit die Besucherparkplätze nicht von Bewohnern mißbraucht werden, sollten die Besucherparkplätze räumlich stärker konzentriert werden - auch um Parksuchverkehr über den Quartiersplatz zu vermeiden. Im Bebauungsplan befinden sich im Bereich des Quartiersplatzes 2 Pkw-Stellplätze neben der Tiefgarageneinfahrt, die im Freiflächenplan nicht klar dargestellt sind. Diese Pkw-Stellplätze sollten entfallen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Ausweisung der Stellplätze ermöglicht eine optimale Anbindung durch Besucher und bietet im Hinblick auf die Verortung der Gebäude eine dementsprechende platzsparende Variante. Eine stärkere Konzentration der Stellplätze ist aufgrund des städtebaulichen Konzeptes nicht weiter möglich. Die Ausweisung von max. 31 Stellplätzen entspricht einem angemessenen Angebot für Besucher. Eine weitere Verminderung würde den Parkdruck vor allem in der angrenzenden Oberlinstraße erhöhen.</p> <p>Die ausgewiesenen oberirdischen Stellplätze sind alle in der verbindlichen Planzeichnung des Bebauungsplans eingezeichnet.</p>
	<p><u>ÖPNV-Anbindung</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

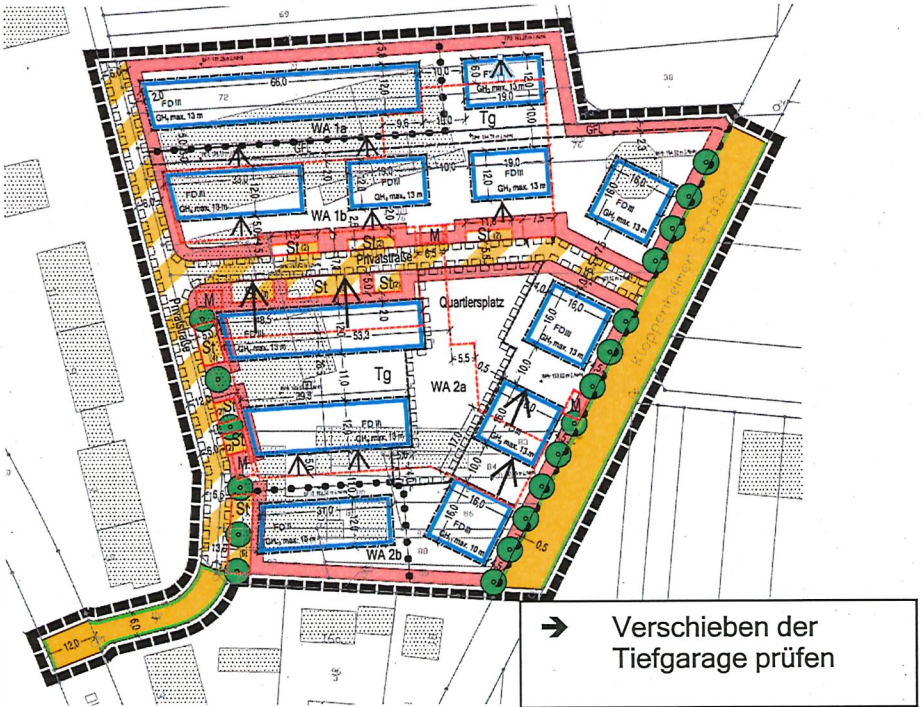
	<p>Das Baugebiet wird durch die Haltestelle "Am Speiersgarten" an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Während die Haltestelle in Richtung Innenstadt nah an der Zufahrtsstraße zum Baugebiet liegt, ist zur Haltestelle aus Richtung Innenstadt möglicherweise ein Umweg nötig. Daher ist die Schaffung eines Fußwegs zwischen den Häusern Oberlinstraße 13/15 und 17/19 anzustreben. Zudem ist eine ÖPNV- Anbindung Sonntags vormittags und abends zu schaffen.</p>	<p>Das Quartier ist barrierefrei durch die Zuwegung zur Oberlinstraße erschlossen und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Haltestellen. Weitere Fußwege zur Oberlinstraße würden angrenzende Privatgrundstücke tangieren.</p> <p>Ein vertiefender Ausbau des ÖPNV-Netzes inklusive Taktungen liegt nicht in der Zuständigkeit bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegen Bebauungsplanverfahrens.</p>
	<p><u>Fußgängerverkehr</u></p> <p>Von der Oberlinstraße (Bushaltestellen) ist eine barrierefreie Fußwegverbindung in das Baugebiet zu schaffen. Alle Wege innerhalb des Baugebiets sind mit Materialien zu befestigen, die auch von Menschen im Rollstuhl ohne Schwierigkeiten befahren werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Das Quartier ist barrierefrei durch die Zuwegung zur Oberlinstraße erschlossen und innerhalb des Quartiers sind auch alle Bereiche barrierefrei zu erreichen.</p>
	<p><u>Fahrradverkehr</u></p> <p>Die wohnungsnah ebenerdige Lage der Fahrradgaragen gemäß Freiflächenplan Infrastruktur wird begrüßt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
1. Liegenschaftsamt	<p>Die im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans liegenden Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Es sind keine Grundstücke und sonstigen Belange des Liegenschaftsamtes betroffen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 8. Juni 2021.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
2. Umweltamt	<p><u>Immissionsschutzfachliche Belange</u></p> <p>Für die vorliegende erneute Beteiligung wurde die Schallimmissionsprognose der ITA Ingenieurgesellschaft aktualisiert.</p> <p>Es bestehen keine weiteren Anmerkungen, da unsere Belange gemäß unserer Stellungnahme zum § 4 (2) BauGB-Verfahren vom 23.06.2021 berücksichtigt wurden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p><u>Umwelttechnische Belange</u></p> <p>Hinsichtlich der eingestellten Unterlagen bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen. Im Planungsgebiet sind Kontaminations-Verdachtsflächen nicht bekannt. Auch die durchgeführten baugrund- und abfalltechnischen Untersuchungen des Ing.-Büros für Geotechnik lassen keine relevante Schadstoffbelastung des Bodens im Planungsbereich erkennen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u></p> <p>Es wird an den Ausführungen und fachlichen Einschätzungen der klimaökologischen Beurteilung unserer Stellungnahme zum § 4 (2) BauGB-Verfahren vom 23.06.2021 festgehalten.</p> <p>Wir erkennen, dass eine klimaökologische Optimierung gemäß der oben erwähnten Ausführungen nicht mehr möglich ist.</p> <p>Wir halten fest, dass die von uns festgestellten klimaökologischen Defizite in Hinsicht der langfristigen Auswirkungen des Klimawandels nicht ausreichend ausgeglichen bzw. minimiert werden. Das Plangebiet ist aus unserer fachlichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Bezüglich des Umgangs der klimaökologischen und landschaftsplanerischen Belange wird auf die Abwägungen im Rahmen der Beteiligung nach §4 (1) sowie §4 (2) BauGB verwiesen.</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Sicht zur langfristigen Stabilisierung bzw. um der vermehrten Wärmebelastung, welche sich durch den Klimawandel ergibt, entgegenzusteuern nicht ausreichend gewappnet (insbesondere durch die fehlende Belüftungsfunktion durch nicht ausreichend groß vorhandene Durchlässe am nördlichen Rand des Baugebietes). Die Umsetzung des laut Klimagutachtens vorgeschlagenen Minimaloptimierungen führen nicht zu einer ausreichenden Resilienz in der Zukunft in Hinsicht der deutlichen Zunahme der bioklimatischen Belastung der nächsten Jahre.	
	<u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde</u>  Zu der erneuten Beteiligung gibt es aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung
	<u>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u>  Da im Energiekonzept die Variante 3 (BHKW und Photovoltaik) empfohlen und auch städtebauvertraglich fixiert wird, steht zur Frage, ob nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB noch Flächen für Leitungen des Nahwärmenetzes und die Unterbringung der BHKW (Quartiers-Heizzentrale - siehe § 8 des städtebaulichen Vertrages zum Planvorhaben) zeichnerisch und textlich festgesetzt werden müssen. Wir bitten um Prüfung und Aufnahme unter Ziffer A.  Die Vorgabe des § 1a (5) BauGB, dass Maßnahmen zu treffen sind, die dem Klimawandel entgegenwirken, sehen wir daher durch den § 8 des städtebaulichen Vertrages als erfüllt an. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den energetischen Standard über die gesetzlichen Mindestauflagen hinaus in Richtung Klimaneutralität anzuheben. Mit fortschreitender Klimaneutralität der Gasversorgung durch Power-to-X-Technologien ermöglicht der gegenwärtige Planungsstand prinzipiell auch eine klimaneutrale Energieversorgung des Quartiers.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Regelungen über städtebaulichen Vertrag sind ausreichend; zeichnerische und textliche Festsetzungen sind nicht notwendig.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u> <u>Umgang mit Niederschlagswasser</u></p> <p><u>Zu textlichen Festsetzungen</u> <u>Ziffer B 7 Verwertung von Niederschlagswasser</u></p> <p>Unter B 7 wird die Verwertung von Niederschlagswasser festgesetzt. Als Maßnahme zu Anpassung an den Klimawandel sind der Wasserrückhalt und die Verwendung z.B. für die Grünflächenbewässerung im Plangebiet von entscheidender Bedeutung, auch vor dem Hintergrund der hohen Ausnutzung und des steigenden Bewässerungsbedarfs. Eine Soll-Vorschrift ist hier nicht ausreichend. Daher ist im ersten Satz der Festsetzung das Wort „soll“ durch „ist“ zu ersetzen.</p> <p>Die Möglichkeit der Festsetzung ergibt sich aus § 37 (4) Satz 2 und 3 HWG. Da es sich bei einem B-Plan um eine kommunale Satzung handelt, ist eine Regelung auf dieser Ebene möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Soll-Vorschrift entspricht der Festsetzung des HWG (§37 Abs. 4). Die textliche Festsetzung regelt ausreichend die Verwertung von Niederschlagswasser und damit anfallendes Wasser vorrangig zu verwerten. Verwiesen wird hierzu auch auf die Inhalte und Festsetzungen des Regenwasserkonzeptes von Bullermann &amp; Schneble (Stand März 2021) sowie des Nachtrages zur Betrachtung zur Starkregenvorsorge von Bullermann &amp; Schneble (Stand August 2021).</p>
	<p><u>Klimaanpassungsmaßnahmen/Starkregenvorsorge</u></p> <p><u>Zum Nachtrag zum Entwässerungskonzept und Festsetzungen</u></p> <p>Es liegt als Ergänzung zum Regenwasserkonzept ein Nachtrag zur Starkregenvorsorge vor (Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, 12.08.2021).</p> <p>Der Nachtrag enthält überschlägige Berechnungen für T 30a, es sind jedoch keine konkreten Angaben enthalten, wo genau diese Flächen oder Rückhalteanlagen entstehen sollen und ob ausreichend Platz innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden ist. Aus unserer Sicht wäre zu prüfen, ob zur Sicherstellung des Rückhaltes bereits im Bebauungsplan Festsetzungen zu Höhen z.B. der gemeinschaftlichen Verkehrsflächen erforderlich sind.</p> <p>Im Rahmen der verbal-argumentativen Betrachtung für T &gt;30a bis 100a fehlt in der Ergänzung die Erläuterung, wo sich bei Ereignissen &gt; 30a Fließwege ausbilden. Wir hatten bereits darauf hingewiesen, dass insbesondere Richtung Oberlinstraße bereits im Bestand eine Gefährdung bestehen könnte. Es wird darüber</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Gemäß dem Nachtrag zur Starkregenvorsorge von Bullermann &amp; Schneble (Stand August 2021) ist das anfallende Niederschlagsvolumen bei einem Starkregenszenario von T 30 Jahren innerhalb des Plangebiets zurück zu halten. Die entsprechenden Infrastrukturen sind dafür im Plangebiet vorzuhalten; gemäß Bullermann &amp; Schneble sind im Plangebiet die entsprechenden Flächen dafür vorhanden. Um Flächen als Rückhalteflächen im Starkregenfall zu aktivieren, ist eine angepasste Gestaltung der Geländetopographie im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Freiflächenplanung notwendig.</p> <p>Wie aufgeführt sind im Rahmen nachfolgender Erschließungsplanungen und Freiflächenplanungen neben dem Umgang mit Starkregenereignissen im Plangebiet selbst sicherzustellen,</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>hinaus in dem Konzept darauf hingewiesen, dass aufgrund der Höhenverhältnisse bei einem entsprechenden Starkregenereignis bereits in dem angrenzenden Feldweg und der Kloppenheimer Straße oberirdische Überflutungswege entstehen und damit auf das Plangebiet einwirken. Aus unserer Sicht wäre zu prüfen, ob zur Sicherstellung einer schadfreien Ableitung im und durch das Plangebiet und zum Objektschutz Festsetzungen erforderlich sind.</p> <p>Wir verweisen hier insbesondere auf § 1a (5) BauGB.</p>	<p>dass bereits vorhandene Fließpfade in den angrenzenden öffentlichen Straßen und Wegen nicht in das Plangebiet geleitet werden. Die konkreten Maßnahmen sind im Rahmen der weiteren Planungsphasen in Abstimmung mit den Planungsbeteiligten festzulegen. Weitergehende Festsetzungen zum Entwässerungskonzept sind neben den bereits erfolgten Festsetzungen und Inhalten im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird dahingehend nochmal konkretisiert, dass für T30 das Niederschlagsvolumen im Plangebiet selbst zurückzuhalten ist und dass eine Überleitung in angrenzende Flächen außerhalb des Plangebiets auszuschließen ist.</p>
	<p><b><u>Belange des Fachbereiches Umweltprüfung</u></b> <b>Zur Planzeichnung</b></p> <p><b><u>Überschrift „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“</u></b></p> <p>Die geplante Tiefgarage nimmt einen hohen Anteil der Wohngebietsflächen ein. Zur Erhöhung des Anteils offener Böden und damit auch zur Pflanzung von Bäumen bitten wir zu prüfen, ob die unterbauten Flächen in Bereiche verschoben werden können, die oberirdisch versiegelt werden sollen wie z.B. Gebäude oder geplante Stellplätze (siehe Kennzeichnung in nachfolgenden Abbildungen).</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die bisherige Lage und Verortung der Tiefgarage definiert sich durch die Anforderungen an die innere Erschließungsfunktion sowie der sinnvollen Anbindung an die jeweiligen Gebäude. Gemäß der Anforderung zur Aufnahme der notwendigen Stellplätze in der Tiefgarage ist diese auf das notwendige Minimum in Bezug auf die unterirdische Versiegelung beschränkt. Eine Verschiebung würde im Hinblick auf die Anpflanzungen der Bäume neue Flächen unterbauen, die dann wieder nicht für Pflanzungen geeignet wären.</p> <p>Um eine weitere unterirdische Versiegelung zu vermeiden und auch im Hinblick auf benötigte Flächen für Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Retentionsanlagen), werden die oberirdischen Besucherstellplätze nicht in die Tiefgarage verlagert.</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		

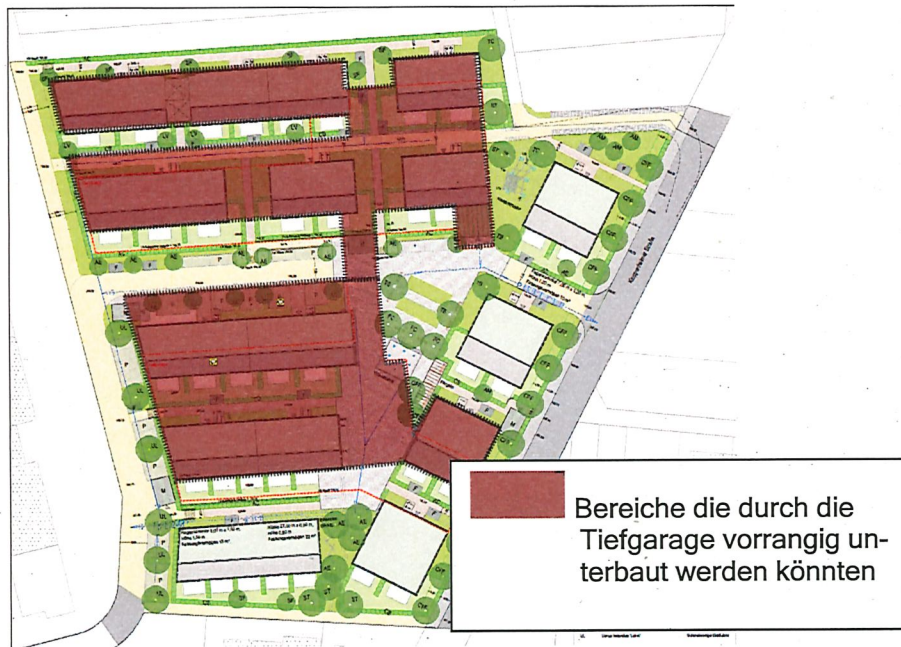


Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange

Vorgebrachte Stellungnahme

Beschlussvorschlag  
Begründung  
Auswirkung auf die Planung



Vor allem in den Hausgartenbereichen nördlich der Ost-West verlaufenden Privatstraße und bei den mittigen Baufenstern im WA 2a wären dann auch Baumpflanzungen möglich.

Außerdem regen wir an, die oberirdischen (Besucher-)Stellplätze ebenfalls in die Tiefgarage zu verlagern, um die Durchgrünung zu erhöhen und um das Quartier verkehrsberuhigt zu gestalten.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3. Feuerwehr	<p>Zu den textlichen Festsetzungen:</p> <p>Die im Plangebiet neu anzulegenden und/oder künftig zu unterhaltende Straßen sind entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 R1 (insbesondere Kap. 4.9) zu gestalten. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiger LKW maßgebend. Weiterhin sind ein zulässiges Gesamtgewicht von 16 t sowie eine Achslast von 10 t anzunehmen. Die vorgenannten Anforderungen (16 t zGG, 10 t Achslast, Kurvenradien usw.) gelten auch für private Grundstücksflächen, die im Brandfall durch Feuerwehrfahrzeuge (z.B. Drehleiter) befahren werden müssen. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind mindestens entsprechend der Straßenbauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 01) bzw. der RStO 12 zu befestigen. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2012-12 anzuwenden.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist (z.B. bei Neubau und Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Pflanzung von Bewuchs, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung usw.). (§§ 5, 14 HBO; Anlage A 2.2.1.1/1, H-VV-TB; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 R1)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Anmerkungen werden entsprechend dem Ergebnisprotokoll zum Termin am 06.07.2016 „Bauleitplanung - Festsetzungsmöglichkeiten und Grenzen des § 9 BauGB“ zwischen Amt 61 (Stadtplanungsamt), Amt 37 (Feuerwehr) und ESWE-Versorgung behandelt.</p> <p>Es wird auch auf die Brandschutztechnische Stellungnahme von IBC Ingenieurbau-Consult (Stand August 2021) mit deren Festsetzungen bzw. Regelungsinhalte sowie Anpassungen an das Brandschutzkonzept verwiesen.</p> <p>Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen</p>
	<p>Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen. Soll der Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehruzufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. Aufstellflächen sind so zu befestigen, dass sie einer Flächenpressung (Bodenpressung) von mindestens 800 kN/m<sup>2</sup> standhält. Falls tragbare</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen sollen, sind für diese ebenfalls Aufstellflächen von ca. 3,0 m x 3,0 m vorzusehen. Der anzuleitende Bereich muss frei von störendem Bewuchs (z. B. Bäume, größere Büsche) sein.</p> <p>Evtl. vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen, auch nicht durch zukünftigen Wuchs. Evtl. vorgesehene oder vorhandene Bäume und Sträucher sind regelmäßig zurück zu schneiden. Die Verantwortlichkeit dafür ist im Vorfeld zu klären und festzulegen. Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. jederzeit gut sichtbar entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren. Zufahrten sind sicher begeh- und befahrbar herzustellen und so instand zu halten, dass sie jederzeit von der Feuerwehr erkennbar und benutzbar sind und eine Rutschgefahr (z. B. durch Humus, Schnee, Eis) ausgeschlossen ist.</p>	
	<p>Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. Falls es in diesem Bereich der Anleiterung und der Erreichbarkeiten z.B. durch spätere Umplanungen, Baumpflanzungen, Stadtmöblierung, Anlage von Parkflächen usw. zu Änderungen durch die Stadt kommt, ist unbedingt eine Beteiligung der Feuerwehr erforderlich. Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden.</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen.</p>
	<p>Zu Kap. 3.3. der brandschutztechnischen Stellungnahme (IBC Ingenieurbau-Consult GmbH, Mainz, IC 194821 B 003, vom 27.08.21, Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Nolte, Prof. Dr. -Ing. Dirk Lorenz):</p> <p>Die Breite des hindernisfreien Korridors beträgt nicht pauschal 2,0 m. Die erforderliche Breite ergibt sich aus dem Standort des Hubrettungsfahrzeug, dem Ab-</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Hinweise werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	stand des Fahrzeugs zur anzuleiternden Stelle und dem Hindernis. Die erforderliche Breite variiert mit dem Abstand und der anzuleiternden Stelle. (§§ 4, 5, 14, 36, 38 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)	
	Gebäude müssen in einem Abstand von $\geq 3$ m und $\leq 9$ m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, wenn der zweite Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden soll, die Brüstungshöhe $\geq 8$ m bis $\leq 18$ m (bzw. in einem Abstand von $\geq 3$ m und $\leq 6$ m ab einer Brüstungshöhe $> 18$ m) beträgt und keine Feuerwehrezufahrt bzw. Aufstellfläche auf dem Grundstück vorhanden ist. (§ 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)	Keine Auswirkung auf die Planung  Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen
	Wenn die öffentlichen Verkehrsflächen wie auch die Privatstraßen als Aufstellfläche für Fahrzeuge der Feuerwehr (z.B. Hubrettungsfahrzeuge) dienen sollen, evtl. auch erst zukünftig, dann sind die Vorgaben der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr (bauaufsichtlich über die TBB eingeführt) zu beachten und einzuhalten. Aufstellflächen sind so zu befestigen, dass sie einer Flächenpressung (Bodenpressung) von mindestens $800 \text{ kN/m}^2$ standhält (auf der gesamten Fläche, auch im Randbereich!). Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, sind die betroffenen Gebäude mit einem zweiten baulichen Rettungsweg auszuführen. Zwischen dem anzuleiternden Objekt und dem Hubrettungsgerät dürfen sich keine Hindernisse befinden, die eine Anleiterung behindern. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB; §§ 3, 4, 5, 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)	Keine Auswirkung auf die Planung  Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen
	Löschwasserversorgung:  In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauffinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ ( $\text{GFZ} = 1,35 > 0,7$ ) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z.B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt. (§ 1 Abs. 6 Nr 1 und 8e	Keine Auswirkung auf die Planung  Die Inhalte sind in der Begründung/TF aufgenommen

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13+16 BauGB in Verbindung mit „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“, Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Az. III 7A - 79e 04, vom 30.07.2014, Nr. 1.1, 1.3 und 2.2.1; § 9 Abs. 6 BauGB; §§ 30, 31 HWG; §§ 3, 45 HBKG; §§ 3, 14, HBO; Technische Regel DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 400-1 (u.a. Kap. 11.1.8, 16.6), W 331, Kap. 5.1; Gefahrenabwehr durch Raumplanung im Brandschutz, Sitzungsergebnis Nr. 3/2009 vom April 2009, Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland (AGBF), Arbeitskreis Vorbeugender Brand- u. Gefahrenschutz, Nr. 2.4.2)	
	Zu Teil A, Kap. 11:  Auch bei einer fensterunabhängigen Lüftung und bei geplanten Schallschutzmaßnahmen muss der zweite Flucht- und Rettungsweg in jeder Nutzungseinheit über offenbare Fenster oder Türen sichergestellt werden, sofern kein zweiter baulicher Rettungsweg zur Verfügung steht. (§§ 14, 36 HBO)	Keine Auswirkung auf die Planung  Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen
	Zu Teil A, Kap. 9.2:  Für die Begrünung von Gebäudeflächen sind die Anforderungen der Hessischen Bauordnung an Außenwände besonders zu beachten. Über die Fassadenbegrünung darf es nicht zu einer Brandweiterleitung in das Gebäude oder in das Dach kommen. Dabei können z.B. die Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes „Brandschutz großflächig begrünter Fassaden“ (2020-03) berücksichtigt werden. (§§ 3, 14, 31 HBO)	Keine Auswirkung auf die Planung  Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen
	Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden. Die derzeitige Planung erfüllt die Vorgaben vermutlich nicht!! Die Feuerwehrezufahrt ist, wie nach telefonischer Rücksprache mit [REDACTED] durch 37 festgestellt wurde, über eine andere Straße geplant wie die postalische Erreichbarkeit! (§§ 3, 4, 14 HBO)	Keine Auswirkung auf die Planung  Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen  Die Hinweise werden an die Projektbeteiligten weitergegeben. Die Erreichbarkeit aller Gebäude über die postalische Adresse

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		ist zu gewährleisten, die Gebäude sind dementsprechend auszuweisen.
	Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum bzw. von der Anfahrtsseite der Feuerwehr (z.B. im Bereich der nördlichen Feuerwehrezufahrt (Haus A-C), Haus H, Haus J) lesbar sein. Auf die Gefahrenabwehrverordnung über die Erteilung von Haus- und Grundstücksnummern und die Beschaffung, Anbringung und Instandhaltung von Hausnummernschildern der Landeshauptstadt Wiesbaden wird verwiesen. (§§ 14 HBO; §§ 2+3 Gefahrenabwehrverordnung über die Erteilung von Haus- und Grundstücksnummern und die Beschaffung, Anbringung und Instandhaltung von Hausnummernschildern)	Keine Auswirkung auf die Planung Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen
	Nach aktueller Planung der Gestaltung der Verkehrsflächen ist es erforderlich, an den Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberlinstraße, Kloppenheimer Straße) je ein Feuerwehr-Lageplanschild aufzustellen. Die Größe und genaue Örtlichkeit ist vor Ort mit der Brandschutzdienststelle festzulegen. (§§ 3, 4, 14 HBO; § 46 HBKG)	Keine Auswirkung auf die Planung Die Hinweise werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Wir bitten um Mitteilung, wenn die neuen Straßen, Hausnummern und Straßennamen feststehen, um diese im Einsatzleitreechner einzupflegen und weitere einsetzungsvorbereitende Maßnahmen einleiten zu können. (§§ 3, 4, 14 HBO)	Keine Auswirkung auf die Planung Die Hinweise werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Hinweis zum Thema Schallschutz:  In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich derzeit noch in der Oberlinstraße 4 die Feuerwache 3 der Berufsfeuerwehr sowie die Freiwillige Feuerwehr Wiesbaden-Bierstadt. Nach Fertigstellung der neuen Feuerwache 3 in Igstadt bleibt die Freiwillige Feuerwehr Wiesbaden-Bierstadt weiterhin am vorhandenen Standort. Entsprechende Einsatzfahrten mit Sondersignal sowie Einsatz- und Übungstätigkeiten an allen Wochentagen und zu allen Uhrzeiten sind nicht zu vermeiden und bei den Planungen zu berücksichtigen. Eine nachträgliche Einschränkung des Einsatz-, Arbeits- und Übungsdienstes ist nicht möglich!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
4. Schulamt	Auf die Stellungnahmen vom 03.03.2020 und vom 23.06.2021 wird verwiesen, diese behalten inhaltlich ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung
	<p>Auf Seiten des Schuldezernates wird kritisch angemerkt, dass in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes vom Löschwasserbedarf bis zum Denkmalschutz umfangreiche Festlegungen getroffen werden, in Bezug auf die soziale Infrastruktur - also was für die Menschen, die in die Wohnungen ziehen sollen, an Schul- und Kitaplätzen vorzusehen ist - ein Satz übrig bleibt. Diese Prioritätensetzung ist aus unserer Sicht nicht mehr zeitgemäß und es wird darum gebeten, bei diesem und bei künftigen Bebauungsplänen der sozialen Infrastruktur, die aufgrund der jeweiligen Bauleitplanung geschaffen bzw. ausgebaut werden muss, deutlich mehr Platz einzuräumen. Dementsprechend wird darum gebeten, auf Seite 34 in der Begründung zu Entwurf des Bebauungsplanes Oberlinstraße nach dem ersten Absatz des Kapitels 2 folgende Passage aufzunehmen:</p> <p>Alt: Die WiSoBoN-Richtlinie der Landeshauptstadt Wiesbaden findet Anwendung.</p> <p>NEU: Die WiSoBoN-Richtlinie der Landeshauptstadt Wiesbaden findet Anwendung. Diese sieht vor, dass im städtebaulichen Vertrag geregelt wird, dass für die Wohnbebauung im Plangebiet Soziale Infrastruktur für fünf zusätzliche Kinder unter 15 Jahren pro Jahrgang hergestellt werden muss. (Berechnung durch Schul- und Sozialdezernat). Dies bedeutet für die schulische Versorgung eine Beteiligung an den Herstellungskosten von 20 Schulplätzen an der Grundschule Bierstadt (vier Jahrgänge á 5 zusätzliche Kinder), die gerade erweitert wird. Pro Schulplatz ist laut WiSoBon eine Beteiligung des Planungsbegünstigten von 35.000 Euro vorzusehen. Dieser Beitrag (Stand Mai 2017) muss nach WiSoBon-Richtlinie nach Hessischem Baukostenindex indexiert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>In der Begründung wird auf die Anwendung der WiSoBoN-Richtlinie der LHW Wiesbaden hingewiesen. Entsprechende Inhalte hierzu werden ausreichend im städtebaulichen Vertrag geregelt</p>
5. Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Wohnen	In der Begründung zum Entwurf des B-Plans sind bei insgesamt 140 WE 30 WE im geförderten Wohnungsbau festgelegt. Das entspricht rd 22% der WE und da-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	mit der bis zum 20.05.2021 geltenden Quotenregelung. Ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, dass die am 20.05.21 beschlossene neue Quote nicht anzuwenden ist, steht noch aus.	Die Festsetzungen zum geförderten Wohnungsbau werden im städtebaulichen Vertrag geregelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich - vor dem Hintergrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 - innerhalb des Plangebiets 30 Wohneinheiten als geförderte Wohnungen herzustellen. Die Regelungen hierzu im städtebaulichen Verträge entsprechen der bis dahin geltenden Quotenregelung. Der städtebauliche Vertrag ist durch beide Vertragsparteien (Vorhabenträger und Stadt Wiesbaden) unterzeichnet worden. Verwiesen wird hierzu auch auf die Sitzungsvorlage 21-V-61-0029 mit Beschluss Nr. 0117 des Ausschusses für Stadtentwicklung und, Planung und Bau (Sitzung am 07.12.2021).
6. Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Grundsatz und Planung	<p>Bitte an geeigneter Stelle den Punkt "Soziale Infrastruktur" in die Begründung des B-Planentwurfes aufnehmen:</p> <p>Lt. textlicher Festsetzung des Bebauungsplans sind rund 140 Wohneinheiten vorgesehen. Aufgrund des uns bekannten Wohnungsmixes rechnen wir im Gesamtgebiet mit 5 Kindern unter 15 Jahren pro Jahrgang. Somit ergibt sich durch das Wohngebiet folgender zusätzlicher Tagesbetreuungsbedarf in Kindertagesstätten:</p> <p>Für den Krippenbereich (0- bis unter 3-jährige): 5 Kinder/Jahrgang * 3 Jahrgänge * 48% (beschlossene Versorgungsquote) = 7 Plätze</p> <p>Für den Elementarbereich (3 Jahre bis Schuleintritt): 5 Kinder/Jahrgang * 3,9 Jahrgänge * 90% (beschlossene Versorgungsquote) = 17 Plätze</p> <p>Dieser Bedarf kann nicht durch bestehende Kindertagesstätten im Ortsbezirk gedeckt werden, da der OBZ eine kritische Versorgungslage hinsichtlich Kindertagesbetreuungsplätzen aufweist. Gemäß der Richtlinie WiSoBoN beträgt die Kostenbeteiligung des Vorhabenträger an den Investitionskosten pro Krippenplatz 68.990 € und pro Elementarplatz 34.495 €; diese Sätze beruhen auf dem</p>	<p>Die Stellungnahme wird abgelehnt</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>In der Begründung wird auf die Anwendung der WiSoBoN-Richtlinie der LHW Wiesbaden hingewiesen. Entsprechende Inhalte hierzu werden ausreichend im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>



Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Hessischen Baukostenindex für Wohngebäude August 2021 und erhöhen sich entsprechend des zu Baubeginn geltenden Baukostenindex für Wohngebäude. Weiterhin ist gem. WiSoBoN der Stadt Wiesbaden ein Grundstück für die Kindertagesstätte im Plangebiet kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Die Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers beläuft sich somit auf 1.069.345 € (7*68.990 € + 17*34.495 €), zuzüglich Steigerung Baukostenindex. Da der Vorhabenträger keine Möglichkeit sieht, innerhalb des Plangebietes eine Kindertagesstätte zu errichten - und damit auch kein Grundstück kostenfrei zur Verfügung stellt - , muss der durch das Plangebiet entstehende Kinderbetreuungsbedarf außerhalb des Gebietes gedeckt werden. Die Plätze sollen durch eine zusätzliche Gruppe in der neu zu errichtenden Kindertagesstätte im Plangebiet "Bierstadt-Nord" realisiert werden. Etwaige dabei anfallende Grundstückskosten sind anteilig des durch das Baugebiet verursachten Tagesbetreuungsbedarfes - 7 Krippen- und 17 Elementarplätze - durch den Vorhabenträger zu tragen. Die Regelungen zur sozialen Infrastruktur sind im städtebaulichen Vertrag zu verankern.</p>	
7. Gesundheitsamt	<p>Zum vorliegenden Planverfahren haben wir die Unterlagen für die uns betreffenden Belange geprüft und haben keine Einwände.</p> <p>Beachtet werden sollten aber aus unserer Sicht die Hinweise und Empfehlungen des Schallschutz- und des Klimagutachtens, welche auch aus gesundheitlicher Sicht umgesetzt werden sollten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
8. Bauaufsicht	<p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB hat die Bauaufsicht bzgl. des B-Planverfahrens "Östlich der Berlinstraße" (WI-Bierstadt) keine weitergehenden Anmerkungen bzw. Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
9. Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Keine Anregungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
10. Tiefbau- und Vermessungsamt	<p>Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.	Die Inhalte sind in den TF aufgenommen
	Der Vorhabenträger - GbR Manfred Heinsch/HMF Grundbesitz GmbH - hat die Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Rahmen einer vereinfachten Umlegung beantragt. Diese ist noch in der Bearbeitung. Der Vorhabenträger hat hierzu alle Grundstücke erworben; die Eigentumsüberschreibung im Grundbuch ist mittlerweile erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung
11.Grünflächenamt	<b>Allgemein:</b>  Die in der frühzeitigen Beteiligung genannten Forderungen nach Ausgleichsflächen um den, durch das Bauvorhaben entstehenden Bedarf an Freizeit- und Erholungs-, sowie Spielflächen haben weiterhin Bestand, da den Argumentationen aus der Unterlage „Zusammenstellung der Äußerungen - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörde und sonstigen Trägern öffentlicher Belange“ nur bedingt gefolgt werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Den Bedenken wird nicht gefolgt  Keine Auswirkung auf die Planung
	<u>Freizeit- und Erholungsflächen</u>  Zur Sicherstellung einer ausreichenden Grünversorgung der Einwohner*innen sind gemäß des Fachgutachtens Freizeit und Erholung des Umweltamtes von 2016 öffentliche Grünanlagen, Grünzüge und Grünnetzungen mit einer Gesamtfläche von 9 m <sup>2</sup> /EW nachzuweisen. Für das Plangebiet bedeutet dies öffentliche Freiflächen mit einer Mindestfläche von 2.520 m <sup>2</sup> , bei einer großzügig geschätzten Einwohnerzahl von 2/Wohneinheit. Die entsprechenden Flächen sind im Wohnumfeld nachzuweisen.  Der Argumentation im Rahmen der „Zusammenstellung der Äußerungen“ wonach der Quartiersplatz als Grün- und Freianlage von ca. 1054 m <sup>2</sup> angelegt werden soll kann nur bedingt gefolgt werden. Im Freiflächenplan beschränkt sich die Begrünung der Fläche auf ein Minimum. Da ein Großteil der Fläche überfahrbar bleiben muss, können auf diesen Flächen keine attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden.	Die geforderte Ausweisung von 2.520 m <sup>2</sup> Freifläche im Rahmen der Grünversorgung wird aus folgenden Gründen abgewogen:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch das Plangebiet erfolgt die Stärkung einer verdichteten Innenentwicklung und somit die Schaffung von Wohnraum mit möglichst geringem Flächenverbrauch. Dadurch ergeben sich Kompromisse bei der Ausgestaltung der Freiflächen in Bezug auf die Größe</li> <li>- Die Wohneinheiten in den Erdgeschossen erhalten fast alle einen privaten Gartenbereich als Freifläche</li> <li>- Der ca. 1054 m<sup>2</sup> große Quartiersplatz wird als Grün- und Freianlage angelegt und bietet diverse Ausstattungselemente (Bänke, Pergola, Wasserspiel etc.) und dient als sozialer Treffpunkt &amp; Bewegungsraum</li> <li>- Zwei Spielflächen mit Spielgeräten im Plangebiet</li> </ul>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>- In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich ausreichend Freiflächen zur Naherholung (direkter Zugang zum Landschaftsraum)</p> <p>Gemäß dem Freiraumkonzept von Herrchen + Schmitt (Stand August 2021) besitzt der Quartiersplatz sowohl begrünte als auch befestigte Flächen. Die Ausgestaltung der befestigten Flächen ergibt sich u.a. auch an die Anforderungen bezüglich der Anfahrbarkeit der Feuerwehr aber gleichzeitig bietet der Quartiersplatz Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Bereich u.a. von Zusammenkünften, Ballsportarten, Fahrmöglichkeiten (Fahrrad etc.). Diese sind im Rahmen der Gesamtabwägung im Hinblick auf die Ausweisung der Grünversorgung und Nutzungen zu berücksichtigen. Die Gesamtkonzeption ermöglicht im Quartier attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten.</p>
	<p><u>Spielflächen</u></p> <p>Das Vorhaben löst nach dem für den Ortsteil geltenden Planungsrichtwert von 2,25 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche pro Einwohner*in einen Bedarf von 630 m<sup>2</sup> Spielflächen in einem hohen Standard für Kinder aller Altersstufen aus. Die entsprechenden Flächen sind im Wohnumfeld nachzuweisen.</p>	<p>Die beiden im Plangebiet explizit ausgewiesenen Spielflächen gemäß dem Freiraumkonzept von Herrchen + Schmitt (Stand August 2021) haben eine Flächengröße von insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt noch der Quartiersplatz als mögliche Ergänzung für Spielflächen mit ca. 1050 m<sup>2</sup>. In Kombination der drei zusammenhängenden Flächen kann der geforderte Flächenbedarf von 630 erfüllt werden. Dabei sind sowohl Bereiche für Spielgeräte ausgewiesen, wie auch Bewegungsflächen (vor allem der Quartiersplatz mit Wasserspiel).</p>
	<p>Diese Forderung war bereits Teil der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. In der Zusammenstellung der Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde die Aussage getätigt, dass der Bedarf durch Spielflächen im Plangebiet selber gedeckt werden würde. Dabei wurde auf die im Freiflächenplan dargestellten Spielbereiche, sowie weitere mögliche Angebote auf dem Quartiersplatz z.B. durch Wasserspiel verwiesen.</p>	<p>Gemäß dem städtebaulichen Vertrag wird der Vorhabenträger verpflichtet, das Freiraumkonzept von Herrchen + Schmitt verbindlich umzusetzen, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplans dem nicht entgegenstehen. Abweichungen von diesem Freiraumkonzept bedürfen der Zustimmung der Stadt. Weitere Regelungen sowohl in der Planzeichnung wie auch in den TF sind im Hinblick auf die Spielflächen nicht notwendig.</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Im Gegensatz zum Quartiersplatz, wurde bei den beiden Spielbereichen auf eine verbindliche Festsetzung der Flächen in der Planzeichnung durch die Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen“ abgesehen. Auch in den textlichen Festsetzungen finden die Spielflächen keine Erwähnung. Ihre Umsetzung ist demnach nicht bindend und kann nicht als ernstster Vorstoß, den durch das Bauvorhaben entstehenden Bedarf an Spielflächen ausgleichen zu wollen, gewertet werden. Die Platzierung der beiden Spielflächen in geringem Abstand zu den umliegenden Wohneinheiten birgt hohes Konfliktpotenzial was einen nachhaltigen Standort für die Spielgeräte unwahrscheinlich macht. Durch die Verteilung möglicher Spielflächen auf drei Teilbereiche wäre der Spielwert zudem durch die geringe Größe von verminderter Qualität.</p> <p>Große Teile des Quartiersplatzes können auf Grund von Anfahrten, Rangierraum, Feuerwehraufstellflächen und Feuerwehruzufahrten nicht durch feste Elemente bestückt werden. Sodass auch an dieser Stelle nicht ausreichend Spielfläche geschaffen wird.</p> <p>Da die Spielgeräte auf privaten Flächen stehen, müsste die geforderte hohe Qualität der Spielflächen gemäß Galk Richtlinien in den städtebaulichen Verträgen gesichert werden.</p> <p>Es wird empfohlen, die nach §8 Absatz 2 der HBO nachzuweisenden Kleinkindspielfläche auf dem Quartiersplatz nachzuweisen um die Attraktivität des Quartiersplatzes zu steigern.</p>	<p>Bei der Ausgestaltung und Größe der Spielbereiche ist sowohl die städtebauliche Intention des Quartiers als auch die Quartiersgröße selbst zu berücksichtigen. Die räumliche Verteilung im Quartier sowie der Einzugsbereich der angrenzenden Wohneinheiten ermöglicht eine gute soziale Kontrolle, eine ausgewogene Verteilung und Frequentierung sowie die Möglichkeit der Differenzierung von Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen.</p> <p>Auf die Nutzung und Ausgestaltung des Quartiersplatzes wird obenstehend verwiesen.</p>
	<p><u>Fazit</u></p> <p>Die Forderung nach einem zusammenhängenden, zentral im Gebiet verorteten Spielplatz von hoher Qualität, für alle Altersstufen und insgesamt 630 m<sup>2</sup> bleibt bestehen. Da die Errichtung auf dem Vorhabengrundstück nicht in vollem Umfang und der nötigen Verbindlichkeit möglich erscheint wird vorgeschlagen, dass dem Vorgehen anderer Bauvorhaben der Stadt gefolgt wird und sich der Vorhabenträger kostenmäßig an der Aufwertung der nahegelegenen Spielplätze „Brühlstraße“ und/oder „Dorfanger“ beteiligt. Das Bauvorhaben liegt im periphe-</p>	<p>Der städtebauliche Vertrag ist durch beide Vertragsparteien (Vorhabenträger und Stadt Wiesbaden) unterzeichnet worden.</p> <p>Aufgrund der obenstehenden Argumentation sowie der damit verbundenen verpflichteten Umsetzung des Freiraumkonzeptes von Herrchen + Schmitt werden Spielbereiche im Quartier selbst umgesetzt, sodass eine Verpflichtung zur anteiligen Beitragszahlung der nahegelegenen Spielplätze „Brühlstraße“ und/oder „Dorfanger“ durch den Vorhabenträger nicht gesehen wird.</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	ren Einzugsbereich der Spielplätze nach DIN 18034-1. Der Berechnung des anteiligen Betrags liegt der Durchschnittswert zur Spielplatzherstellung in Wiesbaden in Höhe von 300 € zu Grunde. Eine solche Vereinbarung wäre im Rahmen der städtebaulichen Verträge zu konkretisieren und festzuhalten.	
12. Amt 70.2 - ELW Logistik	Aus Sicht der ELW sind folgende Punkte zu beachten:  Verkehrsflächen sind so zu planen, dass die Vorgaben der DGUV-Regel 114-601 sowie die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in Bezug auf die Durchführung der Abfallerfassung und Stadtreinigung eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Die Tragfestigkeit der Straßendecke muss beim Befahren durch ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (zulässiges Gesamtgewicht 26 T) sichergestellt sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Sackgassen und Stichstraßen müssen eine ausreichende Wendeanlage (Wendekreis, -hammer, -schleife o.ä.) vorweisen (vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Punkt 4.10 Besondere Nutzungsansprüche). Dabei muss als Bemessungsfahrzeug grundsätzlich ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug herangezogen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	In Wohnstraßen ist auf Ausweichstellen für die Begegnung zwischen Pkw und Müllfahrzeug zu achten (vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Punkt 5.2.2 Wohnstraße).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Bei befahrbaren Rinnen ist auf eine entsprechende Tragfestigkeit zu achten, da diese aufgrund von Fahrbahnbreiten und Verparkung oft durch Abfallsammel-fahrzeuge befahren werden müssen (zulässiges Gesamtgewicht 26T).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergege-ben
	Gehwege müssen für eine maschinelle Reinigung ausgelegt und mit einem zu-lässigen Gesamtgewicht von bis zu 3,5 T befahrbar sein (vgl. § 35 Abs. 6, Satz 1 und 2 StVO).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergege-ben
	Absperreinrichtungen (Pfosten, Poller, Umlaufsperrern usw.) sind herausnehmbar oder umklappbar zu gestalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergege-ben
	Desweiteren sind die Vorgaben des § 15 der Ortssatzung über die Kreislaufwirt-schaft im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden (Kreislaufwirtschaftssatzung) zur Einrichtung von Standplätzen und Transportwegen für Abfallsammelbehälter auf den zur Abfallbeseitigung angeschlossenen Grundstücken zu beachten. Ins-besondere ist bei Zeilenbauweise ein Standplatz für Gemeinschaftsbehälter auf dem Kopf-grundstück unmittelbar an der befahrbaren Straße anzulegen. Sollten die Vorgaben des § 15 nicht eingehalten werden, erlischt ein Anspruch auf Vollservice (VS) und die Abfallbehälter müssen von den Anschlussnehmern an der nächstmöglichen durch ein Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße bereit-gestellt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergege-ben

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass eine Erfassung der Haushaltsabfälle eines Teils der Wohnbebauung nur über Müllgroßgefäße als Sammelbehälter auf ausgewiesenen Sammelstandplätzen an den Privatstraßen erfolgen kann. Daher sind zwingend eine Reihe von zusätzlichen Kriterien zu beachten. Wir erachten es daher als notwendig, im Zuge eines Vor-Ort-Termins mit den Entsorgungsbetrieben der Landeshauptstadt Wiesbaden diese zu erörtern. Der Termin sollte in Ihrem Interesse frühestmöglich, zwingend vor Baubeginn stattfinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Wir möchten Sie außerdem auf folgenden Passus der Kreislaufwirtschaftssatzung aufmerksam machen: § 15 Standplatz und Transportweg für Sammelbehälter (4) Falls zum Zwecke der Entleerung der Sammelbehälter private Grundstücke befahren werden müssen, ist der Anschlusspflichtige zur Freihaltung der Zufahrt verpflichtet. Es ist Sache des Anschlusspflichtigen, die Zufahrt so zu befestigen und zu unterhalten, dass sie von Entsorgungsfahrzeugen sicher und zumutbar befahrbar ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
13. Amt 70.61 ELW Grundsatz-, Kanalplanungs- und -bau	Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein. Die Oberfläche über dem öffentlichen Kanal muss innerhalb des Schutzstreifens über eine Breite von mindestens 3,50 m ausreichend befestigt sein. Des Weiteren ist der Verkehrsraum in einer Breite von mindestens 3,50 m und Höhe von mindestens 4,50 m von Astwerk und sonstigen Bewuchs freizuhalten.  Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Inhalte sind in der Begründung aufgenommen
	Ab dem bestehenden Schacht 6044 (gegen die Fließrichtung betrachtet) ist für die derzeit öffentliche Straße im Rahmen des Bebauungsplans eine Umwidmung zur Privatstraße vorgesehen. Demnach sind Haltungen zwischen den Schächten 6046 und 6044 aus der Unterhaltungspflicht der ELW herauszunehmen und von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Regelung im städtebaulichen Vertrag

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	den zukünftigen Privateigentümern in die Unterhaltungspflicht zu übernehmen. Der aktuelle Buchwert ist den ELW zu ersetzen	
	Die im Regenwasserkonzept für den Bebauungsplan „Östlich der Oberlinstraße“ enthaltenen Empfehlungen hinsichtlich der Oberflächengestaltung der Privatstraßen sind zu berücksichtigen.  Rechtsgrundlage: Richtlinien der Entsorgungsbetriebe als Abwasserbeseitigungspflichtige Wasserhaushaltsgesetz WHG §60 Allgemein anerkannte Regeln der Technik	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Den Empfehlungen aus dem Regenwasserkonzept von Bullermann+Schneble (Stand März 2021) werden gefolgt.
	Aufgrund der geplanten 140 Wohneinheiten ist im Plangebiet mit einem Zuwachs von bis zu 350 Einwohnern zu rechnen. Die von der Aufsichtsbehörde genehmigte Schmutzfrachtberechnung aus dem Jahr 2013 zur Prognose der Gebietsentwicklung für das Einzugsgebiets des Hauptklärwerks Wiesbaden umfasst die vom Stadtplanungsamt mit Stand 05.12.2012 übermittelten Prognoseflächen. Da das hier vorliegende Plangebiet in der Prognose zur Gebietsentwicklung im Jahr 2013 nicht erhalten war, ist im Zuge der weiteren Planung eine Schmutzfrachtberechnung mit den aktuellen Werten des Plangebiets zu erstellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Ein Antrag auf Einleitgenehmigung Einleitgenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Weitere Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
14. Dezernat des Bürgermeisters - Referat für Wirtschaft und Beschäftigung	Der Planbereich östlich der Oberlinstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bierstadter Gewerbegebietes "Am Kloppenheimer Weg". Der Wirtschaftsförderung liegen mehrere Anfragen von Bierstadter Handwerksbetrieben für ortsnahe Gewerbeflächen vor. Schon lange haben wir darauf hingewiesen, dass	Die Stellungnahme wird abgelehnt  Keine Auswirkung auf die Planung



Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>dringend neue Gewerbeflächen in Bierstadt benötigt werden. Unsere Stellungnahme den vorgenannte Planbereich als Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Kloppenheimer Weg" auszuweisen, wurde abgelehnt.</p> <p>Wenn zukünftig keine neuen ortsnahen Gewerbeflächen in Bierstadt ausgewiesen werden, ist das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung mit der beabsichtigten Planung nicht einverstanden.</p>	<p>Der Planbereich ist aus städtebaulichen Gründen ungeeignet für die Erweiterung von gewerblichen Flächen, da neue Ausweisungen im Plangebiet zu starken Konflikten mit den angrenzenden Wohnbebauungen führen würden (Thema Emissionen, Lärm etc.). Darüber hinaus wird durch die Entwicklung eines Wohnquartiers mit ca. 140 Wohneinheiten (WE), darunter ca. 30 öffentlich geförderte WE, ein wichtiger Beitrag zur Schaffung von benötigtem Wohnraum geleistet.</p>
15. Bundeswehr	<p>Bei der o.g. Bauleitplanung werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. §12 LuftVG des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim) berührt, aber nicht beeinträchtigt.</p> <p>Auf der Grundlage der im Bezug angegebenen Daten bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können (z.B. Fluglärm u.Ä.).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p>Kraneinsatz:</p> <p>Sollte für die Errichtung von Gebäuden/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes</li> <li>- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN</li> <li>- Standzeit</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>

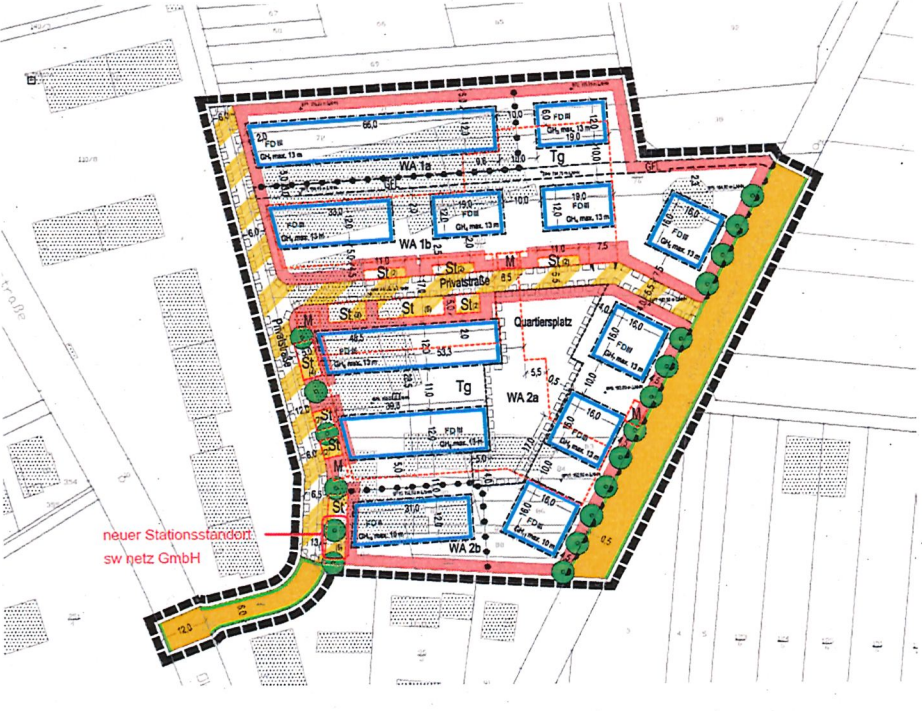
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.	
16. Deutsche Telekom	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a> ersichtlich und jederzeit einsehbar. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Inhalte werden in Teilen im städtebaulichen Vertrag geregelt.
	Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:  Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Keine Auswirkung auf die Planung Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	<ul style="list-style-type: none"> <li>entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
	<ul style="list-style-type: none"> <li>der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,</li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>
17. Deutscher Gebirgs- und Wanderverein	Leider hat sich bezüglich der von uns in der Stellungnahme vom 4.6.21 angeregten Maßnahmen nichts geändert. Stichwortartig geben wir die Punkte unserer Stellungnahme nochmals an:	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	Klimatische Situation - Belüftungsachsen	Eine ausreichende Belüftung wird für das Quartier erreicht. Es wird auf das vorliegende Klimagutachten von Ökoplane (Stand Februar 2021) verwiesen. Unter Kapitel 7 werden Planungsmaßnahmen vorgeschlagen, die zur Ausbildung eines möglichst günstigen Eigenklimas beitragen sollen. Dazu zählen u.a. Ausbildung von Belüftungsachsen, ruhender Verkehr in der Tiefgarage unterbringen, Ausbildung eines begrünten Quartiersplatzes, Dachbegrünung und Verwendung heller und wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge. Die Empfehlungen aus Kapitel 7 des Klimagutachtens werden zum größten Teil im Bebauungsplan zeichnerisch bzw. textlich festgesetzt. Auch wurden die planungsbedingten Zusatzbelastungen in die angrenzende Wohnbebauung in sehr enge Grenzen eingestuft.
	Erhalt von Altbäumen anstelle von problematischen Neupflanzungen (siehe Lesse-Allee Kastel - Kostheim)	Es gibt keine entsprechenden Bestandsbäume mehr im Plangebiet.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Wir bitten nochmals um Berücksichtigung unserer Anregungen.	
18. ESWE Verkehr	ESWE Verkehr hat keine Anmerkungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Bedenken  Keine Auswirkungen auf die Planung
19. ESWE Versorgung	<p>sw netz GmbH - Netzplanung:</p> <p>Für die Stromversorgung des Planungsbereiches sind Kabelverlegungen in den Verkehrsflächen sowie die Errichtung einer Transformatorenstation (Netzstation) erforderlich. Für die Netzstation ist am südlichen Rand des Planungsbereiches eine entsprechende Fläche von 6m x 5m oberirdisch zur Verfügung zu stellen. Die Zugänglichkeit zur Trafostation muss jederzeit gewährleistet sein. Die geplante Transformatorenstation dient der Stromversorgung des Baugebietes und ist für unseren Versorgungsauftrag von grundsätzlicher Bedeutung. Wir bitten Sie daher, den Standort als Versorgungsfläche nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB für die Stromversorgung in den Bebauungsplan, sowie in der textlichen Festsetzung mit aufzunehmen.</p> <p>Im Anhang ein Plan der sw netz GmbH mit der Angabe zum Standort der Netzstation</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Regelung für die Errichtung einer Netzstation wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt. Weitere Regelungen sowohl in der Planzeichnung wie auch in den TF sind nicht notwendig, auch aufgrund einer gewissen Flexibilität bei der späteren Bestimmung des Standortes und unter Beachtung des Planungskonzeptes.</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		
	<p>ESWE Versorgungs AG - Planung - Grundsatzplanung - Gas, Wasser, Fernwärme:</p> <p>Keine Bedenken. Eine Erschließung des Baugebiets mit Gas- und Wasser ist möglich. Wir bitten, frühzeitig in die Ausführungsplanung einbezogen zu werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	ESWE Versorgungs AG - Facility Management - Liegenschaftsmanagement: Sollte es erforderlich sein, Versorgungsleitungen und -anlagen auf Privatbesitz zu verlegen bzw. zu errichten, müssen die Anlagen zu unseren Gunsten durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit abgesichert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
20. Hessen Mobil	Durch den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Wiesbaden werden keine Belange von Hessen Mobil berührt. So das Hessen Mobil gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Wiesbaden keine Einwände hat.  Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die oben genannte Maßnahme nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Bedenken  Keine Auswirkung auf die Planung
21. Industrie- und Handelskammer	In der Begründung auf Seite 7 steht: „Die notwendigen privaten Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht“. Hinsichtlich der Anzahl der geplanten Stellplätze konnten wir keine konkrete Angabe finden. Für eine positive Quartierentwicklung sind auch Stellplätze in ausreichender Anzahl für die Kraftfahrzeuge der Anwohner notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Bei der Ausweisung der notwendigen privaten Stellplätze findet die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden Anwendung. Dort wird für den Stadtteil Wiesbaden-Bierstadt ein Stellplatz pro Wohneinheit bei Mehrfamilienhäusern festgesetzt. Die daraus resultierenden 140 Stellplätzen werden in der Tiefgarage verortet. Darüber hinaus sind oberirdisch sowohl zeichnerisch als auch textlich noch zusätzlich maximal 31 Stellplätze festgesetzt.
	Im Hinblick auf die E-Mobilität sollten ausreichende Ladestationen zur Verfügung stehen, die allerdings nicht die Stellplatzanzahl reduzieren sollte	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben  Im städtebaulichen Vertrag ist ein Passus zur E-Mobilität aufgeführt. Dort ist u.a. geregelt, dass der Vorhabenträger jeden Stellplatz in der Tiefgarage mit der erforderlichen Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten hat.
	Bei der zukunftsicheren und baulichen Entwicklung des Planbereichs, sollte auf eine Verlegung von Rohrrohren geachtet werden, um den zukünftigen Bedürfnissen nach einem Glasfaseranschluss bis in die Gebäude Rechnung zu tragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung  Die Informationen werden an die Projektbeteiligten weitergegeben
22. Landesamt für Denkmalpflege	Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 13.02.2020 und 26.05.2021, zu denen sich keine Änderung ergeben hat.  Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.  Die Hinweise in der textlichen Fassung unter Punkt „C.1 Denkmalschutz“ zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.  Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung
23. LBIH	Auf Ihre Anfrage vom 22.11.2021 an den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen zu o.g. Bauleitplanung teile ich Ihnen mit, dass keine Belange hinsichtlich öffentlicher Bauten des Landes Hessen berührt sind. Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen keine Bedenken. Hochbauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Bedenken  Keine Auswirkungen auf die Planung



Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
24. Kampfmittelräumdienst	<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>Für die oben genannte Liegenschaft wurde nach unserem Wissensstand noch keine Kampfmittelsondierung durchgeführt, bzw. Unterlagen diesbezüglich liegen dem KMRD nicht vor.</p> <p>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.</p> <p>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Die Inhalte sind in der TF/Begründung bereits aufgenommen</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um <b>Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</b></p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:</p> <p><a href="http://www.rp-darmstadt.hessen.de">http://www.rp-darmstadt.hessen.de</a> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p>	

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	
25. Regierungspräsidium	Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung
	Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen  Keine Auswirkung auf die Planung
	<p>Bezüglich der von der Abteilung Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p><b>Grundwasser</b> Es wird festgehalten, dass meine vorherige Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird, mit Verweis auf die Anmerkungen zum vorsorgenden Brandschutz und zur Löschwasserversorgung. In den neu vorgelegten Unterlagen wird dennoch kein entsprechender Deckungsnachweis geliefert. Die 140 geplanten Wohneinheiten lassen keinen Rückschluss auf die geplante hinzukommende</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt</p> <p>Für die Wasserversorgung des Plangebiets ist die ESWE Versorgungs AG zuständig. Diese wurde im Verfahren während der jeweiligen Trägerbeteiligungen nach BauGB beteiligt. Es wurden</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Bürgeranzahl zu. Darüber hinaus ist der Mehrbedarf an Trinkwasser nicht ermittelt worden. Infolgedessen ist nicht nachvollziehbar, ob das geplante Baugebiet bzw. die darin geplanten lebenden Bürger ausreichend mit Wasser versorgt sind. Ich bitte darum entsprechenden Nachweis nachzuliefern.</p> <p>Auszug aus meiner vorherigen Stellungnahme:  <i>„Wasserversorgung - Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise                  Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.                  Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.“</i></p>	<p>keine Bedenken hinsichtlich der Versorgung geäußert, die Erschließung des Plangebiets mit u.a. Wasser wird als möglich angesehen. Die ESWE Versorgung ist frühzeitig in die Ausführungsplanung miteinzubeziehen.</p> <p>Die Bestätigung bezüglich der erforderlichen Löschwasserversorgung ist ebenfalls bestätigt. In der TF und der Begründung sind speziell zur Löschwasserversorgung entsprechende Inhalte vermerkt.</p>
	<p><b>Bodenschutz</b>                  Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p><b>Vorsorgender Bodenschutz</b>                  Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen. Es ergeben sich keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>
	<p><b>Oberflächengewässer, Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz</b>                  Es bestehen keine Bedenken. Die vorherigen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind weiterhin gültig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><b>Bergaufsicht</b> Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010</li> <li>- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</li> </ul> <p>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</li> </ul> <p>Hinsichtlich des Altbergbaus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,</li> <li>- in der Datenbank vorliegende Informationen,</li> </ul> <p>- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher <i>hinsichtlich des Altbergbaus</i> auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p>Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnis-feld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p> <p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB		
Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.	