

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost vom 12.08.2021 bis zum 13.09.2021

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

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

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

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

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

1. Regierungspräsidium Darmstadt	3
2. Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst	7
3. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	7
4. IHK Wiesbaden	7
5. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	8
6. Hessenwasser	9
7. Deutsche Telekom Technik GmbH	11
8. Polizeidirektion Wiesbaden	13
9. Naturschutzbeirat	13
10. Amt 23 Liegenschaftsamt	14
11. Amt 36 Umweltamt	15
12. Amt 37 Vorbeugender Brandschutz	20

13. Amt 53 Gesundheitsamt.....	25
14. Amt 63 Untere Denkmalschutzbehörde.....	25
15. Amt 66 Tiefbau- und Vermessungsamt	26
16. Amt 70.2 ELW Logistik.....	27
17. Amt 70.6103 ELW Kanalplanung	28
18. Dezernat des Bürgermeisters, Referat für Wirtschaft und Beschäftigung	29
19. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH.....	29
20. ESWE Versorgungs AG	31

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
1. Regierungspräsidium Darmstadt	Durch die Planung wird im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ausgewiesenes Vorranggebiet Siedlung, Bestand in Anspruch genommen. Es bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.	Keine Auswirkungen.
	Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sowie die parallel laufende Aufstellung des Bebauungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Errichtung eines Parkhauses an der Berliner Straße keine Bedenken. Da sich gegenüber der Beteiligungsrunde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Änderungen im Geltungsbereich ergeben haben, verweise ich auf meine fachliche Stellungnahme vom 02. Februar 2021.	Keine Auswirkungen.
	Grundwasser Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4-neu des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (HQS-ID: 414-005) für die die staatlich anerkannten Heilquellen Kochbrunnen, Große und Kleine Adlerquelle, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StAnz. 37/2016 S. 973 ff) ist zu beachten.	Die Bezeichnung des Heilquellenschutzgebiets wird in der Begründung klarstellend übernommen.
	Bodenschutz Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße angesprochen. Darüber hinaus reichende Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstand (Abfrage der Altflächendatei FIS AG, vorliegende Aktenlage) nicht bekannt. Ich weise allerdings darauf hin, dass die Altflächendatei ständig fortgeschrieben wird.	Keine Auswirkungen.

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	Hinweis: Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lesingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.	Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.
	Vorsorgender Bodenschutz Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt. Es ergeben sich keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.	Keine Auswirkungen.
	Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Es bestehen keine Bedenken.	Keine Auswirkungen.
	Abfallwirtschaft Gegen die vorgenannte Maßnahme bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der vorhandenen Oberflächenbefestigung aus Betonpflaster und der künstlichen Auffüllung (s. Baugrundgutachtens von 30. August 2019) mit anthropogenen Fremddanteilen in Form von Schotterresten, Asphaltbruchstücke, Ziegel-, Keramik-, Holz- und Betonreste sowie vereinzelt Schlacken auf dem Gelände der Maßnahme bitte ich um Beachtung der nachfolgenden Punkte: <ul style="list-style-type: none"> • 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 98i unter Berücksichtigung der Handlungshilfe" zur Anwendung der LAGA Mitteilung 32 (LAGA PN 98), zu beproben und auf den Parameterumfang der LAGA M20 zu untersuchen. Der im Rahmen der Maßnahme anfallende Erdaushub zur Entsorgung, ist 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 Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) vor Beginn 	Eine Baugrunduntersuchung, geo- und abfalltechnisches Gutachten wurde vom Büro Dr. Hug Geoconsulting GmbH, Oberursel, 30. August 2019 erstellt. Das Gutachten beschreibt, die durch die punktuellen Bodenaufschlüsse festgestellten Baugrundverhältnisse in geologischer, bodenmechanischer, hydrologischer und abfalltechnischer Sicht zum Zeitpunkt der Untersuchung. Die Ergebnisse wurden in der Begründung und im Umweltbericht integriert. Die entsprechenden Richtlinien, Merkblätter und technischen Regeln werden beim Bau beachtet.

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>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 Deponieverordnung (DepV) zu erweitern.</p> <p>Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten.</p> <p>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 erkennbar werden sollten.</p> <p>Die Erkenntnisse des Baugrundgutachtens von 30. August 2019 sind hierbei zu berücksichtigen.</p> <p>Der Beginn der Bau- / Abbrucharbeiten ist der zuständigen Abfallbehörde 10 Tage vorher anzuzeigen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Regelungen sollen für eine rechtssichere und schnelle Vorgehensweise zur Abfallbeurteilung und Entsorgungswegentscheidung sorgen. Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) ist eine Getrennthaltung 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.</p> <p>Die Probenahmerichtlinie PN 98i 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>	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>Der Zeitpunkt der Baumaßnahmen muss der zuständigen Abfallbehörde bekannt sein, um rechtzeitig Maßnahmen ergreifen zu können, wenn von geforderten Untersuchungs- oder Berichtspflichten abgewichen wird.</p>	
	<p>Immissionsschutz Es bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Planentwurf. Die Ergänzung der Planunterlagen durch eine Lärmimmissionsprognose wird für wünschenswert gehalten.</p>	<p>Eine Schallimmissionsprognose vom Büro ita Ingenieurgesellschaft mbH, 08.08 2024 liegt vor. Im Gutachten wurde gemäß dem 16. Bundes-Immissionsschutzgesetz (16. BImSchV) die maximalen Immissionsrichtwerte für die festgesetzte Art der baulichen Nutzung im Plangebiet festgelegt, sodass später auf der Baugenehmigungsebene die Einhaltung durch die Bauaufsichtsbehörde basierend auf den tatsächlichen technischen Spezifikationen der Gräte geprüft werden kann. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan integriert.</p>
	<p>Bergaufsicht Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: <u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; <u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne; <u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen 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: <u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p><u>Aktuelle Betriebe/Konzessionen:</u> 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><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	
2. Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 05.08.2021, teile ich Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 14.01.2021, Az.: I 18 KMRD - 6 b 06/05 - Wi 2988-2021, unverändert und aktuell bestehen bleibt. Eine weitere Stellungnahme aus Sicht des KMRD ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme Wi 2988-2021 vom 14.01.2021 habe ich Ihnen als Anlage mit der Bitte um Kenntnisnahme beigefügt.</p>	Keine Auswirkungen. Die Belange der Kampfmittelbeseitigung wurden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.
3. Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.01.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, zu der sich keine Änderung ergeben hat.	Keine Auswirkungen.
4. Industrie- und Handelskammer Wiesbaden	Nach wie vor begrüßen wir grundsätzlich, dass die vorhandene öffentliche Parkplatzfläche durch ein leistungsstärkeres Parkhaus ersetzt und erweitert werden soll. Die teilweise zukünftig angedachten Nutzungsänderungen von Flächen der Bausteine 1-5 aus der Verkehrsuntersuchung (4.1.2 Nutzungskonzept/ Strukturdaten) könnten weitere Stellplätze erforderlich machen. Insgesamt werden voraussichtlich die Neuverkehre zunehmen. Bereits heute ist lt. Begründung unter 5.2.1 (Knoten 1: 1. Ring / New-York Straße) einer der Hauptknotenpunkt bereits im Bestand überlastet. Laut Verkehrsgutachten auf Seite 26 wird die aktuelle Leistungsfähigkeit dieses Hauptknotenpunktes mit der Qualitätsstufe E beurteilt. Kapazitätsdefizite werden sich durch das Parkhaus Berliner Straße - auch mit den geplanten zusätzlichen Ampelanlagen, der Verlängerung der Umlaufzeiten, der Reduzierung	Die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Anbindung wurde in zwei Verkehrsgutachten in Form von Varianten geprüft. Während die Untersuchung von Heinz + Feier GmbH (Februar 2021) eine Prognose der übergeordneten Gebietsentwicklung im Stadtteil Südost umfasst, konzentriert sich die Untersuchung von Habermehl und Follmann Ing.-GmbH (Februar 2021) auf die detaillierten Auswirkungen eines geplanten Parkhauses. Das Tiefbau- und Vermessungsamt der LHW hat im August 2024 bestätigt, dass unter den aktuellen Planungsprämissen keine weitere Verkehrsgutachten sowie keine Änderung der bestehenden Gutachten erforderlich ist. Im Ergebnis ist eine leistungsfähige Erschließung möglich. Die Umsetzung

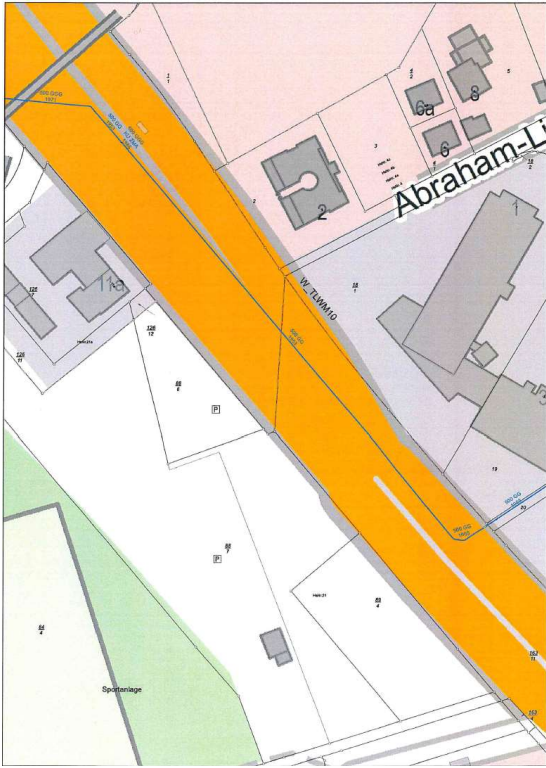
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>der Geschwindigkeiten sowie des Overfly - potenziell verschärfen. Der Verkehrsfluss auf den Hauptachsen muss ebenso wie eine sichere und leistungsfähige Anbindung des Mobilitätszentrums an die Berliner Straße sichergestellt sein.</p>	<p>dieser geprüften Varianten erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>
	<p>Für den 1. Bauabschnitt des Parkhauses sind 1200 Stellplätze vorgesehen. Der Parkplatz an der Berliner Straße verfügt aktuell über rund 250 unbewirtschaftete Stellplätze. Der Parkplatz Balthasar-Neumann-Straße hat rund 500 bewirtschaftete Stellplätze. Für das geplante Gebiet „Balthasar-Neumann-Straße“ (Baustein 1: 273 Wohneinheiten mit Gewerbeanteil) ist angedacht, den Stellplatznachweis über das Parkhaus abzudecken. Des Weiteren soll das Gebiet Zweibörn (Baustein 5) entwickelt werden. Im Parkhaus selbst sollen ggf. 570 Einstellplätze mit Elektroladesäulen ausgestattet sowie Car-Sharing angeboten werden. Wir regen an zu prüfen, ob die vorgesehenen 1200 Stellplätze ausreichend dimensioniert sind, bzw. inwieweit zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten über die in Bauabschnitt 1 und 2 vorgesehen Stellplätze möglich sind.</p>	<p>Keine Auswirkungen. Der Bebauungsplan Parkhaus Berliner Straße stellt eine Angebotsplanung dar. Die Anzahl der möglichen Stellplätze bildet das maximale Potenzial gemessen anhand der maximalen baulichen Ausnutzung (Gebäudekubatur) und einem berechneten Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen durch die geplante Siedlungsentwicklung im angrenzenden Quartier mit 1 Stellplatz pro Wohneinheit. Die verbindliche Bemessung der Stellplatzanzahl erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Tiefbauamt und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>
	<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Verkehrserhebungen am 30.09.2020 - also während der durch die Corona-Pandemie reduzierten Pendler-Fahrten - durchgeführt wurden.</p>	<p>Keine Auswirkungen. Für den Bebauungsplan Parkhaus Berliner Straße wurden zwei Verkehrsgutachten erstellt. Die genannte Verkehrserhebung wurde von Habermehl & Follmann Ing. mbH am 30.09.2020 durchgeführt. Das zweite Gutachten von Heinz & Feier GmbH basiert auf einer Verkehrsbeobachtungen, die zu einem früheren Zeitpunkt (14.11.2019), vor der Reduzierung des Pendlerverkehrs aufgrund der Corona-Pandemie durchgeführt wurde. Die Verkehrszahlen von Heinz & Feier GmbH lagen Habermehl & Follmann Ing. mbH vor und trugen zusätzlich zur Plausibilisierung innerhalb des Streckenzuges bei. Die Tendenzen beider Gutachten stimmen in den Verkehrszahlen überein.</p>
<p>5. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH</p>	<p>Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben. Für die Umsetzung der Planung wünschen wir viel Erfolg.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
6. Hessenwasser	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 06.01.2021 (per E-Mail erhalten) baten Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff. Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Parkhaus Berliner Straße“ außerhalb von Wasserschutzgebieten unserer Wasserwerke liegt. Allerdings ist Hessenwasser hinsichtlich einer Trinkwassertransportleitung und einem Kabel betroffen, die zu berücksichtigen sind.</p>	Keine Auswirkungen.
	<p>Sicherung von Anlagen und Betrieb Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich im o. g. Bereich eine Trinkwassertransportleitung DN 500 und ein Kabel der Hessenwasser GmbH & Co. KG befinden. Den Verlauf der Anlagen entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen. Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitung und in deren Bereich befindlichen Steuerkabel muss vor Ort festgestellt werden. Nach DVGW-Regelwerk befindet sich die Rohrleitung in einem Schutzstreifen von 4 m beidseitig der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit. Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, sowie bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen Schutzabstände zu beachten. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Sämtliche Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.</p>	Keine Auswirkungen. Die Trinkwassertransportleitung sowie der Sicherungsschutzstreifen (4 m) befinden sich innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche und sind dementsprechend planungsrechtlich gesichert.
	Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitungen zu garantieren, bitten wir Sie im Verlauf des Projektes um rechtzeitige Rücksprache.	Keine Auswirkungen.

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, faxen Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung unterschrieben an uns zurück.</p> <p>Anlage:</p> 	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
7. Telekom Deutschland GmbH	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:	Keine Auswirkungen.
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:	Der Anregung wird bereits teilweise entsprochen.
	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 Anforderungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließung berücksichtigt und sind kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
	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.	Ein entsprechender Hinweis zum Leitungsschutz ist in den textlichen Festsetzungen enthalten.
	Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.	Keine Auswirkungen.

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<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. 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</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, 	Keine Auswirkungen.
	<ul style="list-style-type: none"> • 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." 	Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist nicht erforderlich, da ggf. notwendige Leitungstrassen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Zuge der Erschließungsplanung erfolgen werden und dadurch gesichert sind.
	<ul style="list-style-type: none"> • 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, 	Die Ausgestaltung von Erschließungsstraßen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	Keine Auswirkungen.
8. Polizeidirektion Wiesbaden	Aus hiesiger Sicht erscheint es, dass der Knotenpunkt Gustav-Stresemann-Ring / New-York-Straße bereits jetzt am Rand seiner Kapazität zu Hauptverkehrszeiten angelangt ist. Daher ist, wie auch im Verkehrsgutachten beschrieben, eine Direktanbindung des von Süden kommenden Verkehrs notwendig. Dabei sollte auf eine ausreichende Aufstellfläche auf einer gesonderten Linksabbiegerspur geachtet werden. Dem Gutachten folgend erscheint die Variante B2 zielführend.	Keine Auswirkungen. Die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Anbindung wurde in zwei Verkehrsgutachten in Form von Varianten geprüft und durch das Fachamt (Tiefbau- und Vermessungsamt der LHW) freigegeben. Während die Untersuchung von Heinz + Feier GmbH (Februar 2021) eine Prognose der übergeordneten Gebietsentwicklung im Stadtteil Südost umfasst, konzentriert sich die Untersuchung von Habermehl und Follmann Ing.-GmbH (Februar 2021) auf die detaillierten Auswirkungen eines geplanten Parkhauses. Im Ergebnis ist eine leistungsfähige Erschließung möglich. Die Umsetzung dieser geprüften Varianten erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
9. Naturschutzbeirat	<p>Der Naturschutzbeirat schließt sich der Stellungnahme der UNB an. Er regt erneut ausdrücklich eine standortgerechte und robuste Fassadenbegrünung an, deren Umsetzung und Pflege regelmäßig kontrolliert werden sollte. Ein separater Beschluss zum Thema Begrünung und Kontrolle der Pflege wird vorbereitet.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde dem Beirat am 28.01.2021 vorgestellt. Frau Spieß (3605) erläutert, dass die Anregung zum Bau unterirdischer Ebenen nicht übernommen wurde, da das Vorhaben dadurch deutlich teurer würde. Um möglichst viele Menschen zu überzeugen, dass Park & Ride-Angebot anzunehmen, sollen die Kosten des Parkhauses moderat angesetzt werden. Die Fassadenbegrünung wurde festgesetzt, jedoch sind Ausnahmen</p>	Keine Auswirkungen. Keine Auswirkungen. Die Festsetzungen der Begrünungsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt formuliert. Die Bepflanzungen sind gemäß den textlichen Festsetzungen „zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.“

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>für technische Anlagen zur Schalldämmung und Belüftung vorgesehen. Insgesamt müssen mindestens 25 % der Fassade begrünt werden. Des Weiteren werden 6 Fledermaus- und 6 Vogelnistkästen sowie eine Dachbegrünung festgesetzt. Die Straßenbäume sollen erhalten werden.</p> <p>Auf Nachfrage erläutert die UNB, dass die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der fachlichen Zuarbeit für das Bauaufsichtsamt durch die UNB abgenommen wird, jedoch keine weitergehenden Kontrollen stattfinden. In den Festsetzungen werden standortgerechte Pflanzen in einer Auswahlliste aufgeführt - die Pflanzenliste ist jedoch nicht verpflichtend für den Bauherren. Der Beirat weist darauf hin, dass die Anwuchspflege durch den Bauherren garantiert werden sollte und ggf. eine Kautions für weitere Pflegemaßnahmen hinterlegt werden könnte.</p>	<p>Hierdurch ist die bauplanungsrechtliche Grundlage zur verpflichtenden Pflege und zum dauerhaften Erhalt der Pflanzmaßnahmen gegeben. Die Kontrolle der sachgemäßen Umsetzung und Folgeleistung obliegt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>10.Amt 23 Liegenschaftsamt</p>	<p>In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Parkhaus Berliner Straße fehlen auf Seite 18 unter dem Punkt III Auswirkungen des Bebauungsplans, Punkt 1 bislang sämtliche textlichen Ausführungen zu Eigentumsverhältnissen und bodenordnenden Maßnahmen. Unter diesem Punkt ist auf Folgendes hinzuweisen:</p> <p>Das Grundstück Flur 50, Flurstück 89/4 mit 1.874 m² befindet sich im Eigentum des Liegenschaftsamtes und ist derzeit ein Gewerbebauplatz. Hinsichtlich des Wertes ist sicher eine Orientierung an der gegenüberliegenden Richtwertzone möglich (825 €/m²). Die vorgesehene Anpassung des Planungsrechts führt zu einer Reduzierung des Wertes des Grundstücks (Vermögenswert LHW). Zudem sollte für die Umnutzung dieser Gewerbefläche ein entsprechender Flächenausgleich an Gewerbeflächen an anderer Stelle erfolgen.</p> <p>Das Grundstück Flur 50, Flurstück 88/7 mit 8.020 m² befindet sich überwiegend im Eigentum des Tiefbau- und Vermessungsamtes. Eine Teilfläche dieses Grundstückes von 831 m² befindet sich im Eigentum und der Verwaltung des Liegenschaftsamtes. Das Liegenschaftsamt beabsichtigt, die Verwaltung der Teilfläche zeitnah an das Tiefbau- und Vermessungsamt zu übergeben. Gegebenenfalls erforderliche Vermögensausgleiche sind im Rahmen des Gesamtprojektes zu lösen.</p> <p>Das Grundstück Flur 50, Flurstück 88/6 mit 1.089 m² befindet sich ebenfalls im Eigentum des Tiefbau- und Vermessungsamtes. In dem Kaufvertrag</p>	<p>Der Anregung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilweise entsprochen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wurden ausschließlich allgemeine Informationen in die Begründung aufgenommen.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>vom 02.06.2009 zu diesem Grundstück wurde zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem damaligen Verkäufer, dem Nassauischen Zentralstudienfonds, ein Wiederkaufsrecht für 15 Jahre (bis 01.06.2024) festgelegt, falls das Grundstück ohne Zustimmung des Nassauischen Zentralstudienfonds ganz oder teilweise verkauft, getauscht, verschenkt oder sonst wie veräußert oder zu einem anderen Zweck als dem festgelegten Zweck als Parkplatz genutzt wird. Hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplans mit seinen abweichenden Nutzungsabsichten vor Fristablauf des Wiederkaufsrechtes gibt es bislang noch keine verbindliche Einigung mit dem Verkäufer.</p>	
11.Amt 36 Umweltamt	<p>Zu oben genanntem Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Änderungen sind zur Verdeutlichung <i>kursiv</i> dargestellt bzw. durchgestrichen.</p> <p><u>Immissionsschutzfachliche Belange</u></p> <p>Zum Umweltbericht</p> <p><u>Kapitel IV B 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung</u></p> <p>Da auf dem Parkhaus eine Sportstätte geplant ist, ist auch die 18. BImSchV zu beachten. Im Abschnitt Schutzgut Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Unterüberschrift Vorhandensein des Vorhabens (dauerhaft) - 2. Spiegelstrich ist daher folgende Anpassung vorzunehmen:</p> <p>Im Rahmen nachgelagerter Zulassungsverfahren (Baugenehmigungsverfahren), ist nachzuweisen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm, 18. BImSchV und 16. BImSchV eingehalten werden.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p> <p>Eine Sportstätte ist auf der Dachfläche des Parkhauses in der aktuellen Planung nicht vorgesehen.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p><u>Umwelttechnische Belange</u></p> <p>Zu oben genannten Vorhaben bestehen aus umwelttechnischer Sicht keine Bedenken.</p>	Keine Auswirkungen.
	<p><u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u></p> <p>Die Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden vollständig übernommen. Das grünordnerische Leitbild sowie das Klimagutachten wurden mit dem Umweltamt abgestimmt.</p> <p>Zu oben genannten Vorhaben bestehen daher aus klimaökologischer und landschaftsplanerischer Sicht keine Bedenken.</p>	Keine Auswirkungen.
	<p><u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Zur Planzeichnung</p> <p>Die Anpflanzungsfläche sollte als Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden, da die Bepflanzungen nach Herstellung auch erhalten werden sollen.</p>	Die Bezeichnung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen wird in der Planzeichnung korrigiert.
	<p>Zu den textlichen Festsetzungen</p> <p><u>Ziffer A.9.1 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</u></p> <p>Die Festsetzung sollte in Bezug auf den Anteil von Strauchpflanzungen konkretisiert werden und es sollten hier als Gegengewicht zu der Baummasse des Parkhauses Bäume I. Ordnung gepflanzt werden. Folgende Änderung wird vorgeschlagen:</p> <p>Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf mindestens 70 % der Fläche heimische,</p>	<p>Die Bezeichnung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen wird in den textlichen Festsetzungen korrigiert und die Festsetzung um die detaillierteren Beschreibungen der Pflanzmaßnahmen ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung jetzt A 11.1 lautet aufgrund von Umpflichtungen wie folgt:</p> <p><i>„Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf</i></p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>standortgerechte Sträucher (je 1,5m² ein Strauch) sowie je angefangene 200 m² Anpflanzungsfläche ein heimischer standortgerechter Laubbaum / Ordnung anzupflanzen, [...]</p> <p>Analog zur o. g. Anpassung der Planzeichnung ist die Überschrift um die Erhaltung zu ergänzen.</p>	<p><i>mindestens 80 m² Fläche heimische, standortgerechte Sträucher (je 1,5 m² ein Strauch). Auf den übrigen Flächen ist eine Wiese mit einer blütenreichen Regiosaatgutmischung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mulden zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Stützwände sind in der Fläche zulässig. Die Qualitätsbestimmungen für Anpflanzungen (A 11.5) sind zu beachten.“</i></p>
	<p><u>Ziffer A.9.2 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</u></p> <p>Aufgrund der sehr hohen Ausnutzung des Grundstücks und der eingeschränkten Möglichkeiten einer Begrünung sollten die Dachflächen von Fahrrad-Parkhäusern nicht von der festgesetzten Dachbegrünung ausgenommen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung zur Dachbegrünung, jetzt A 11.2 wird grundlegend geändert.</p>
	<p><u>Ziffer A.9.3.2 Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</u></p> <p>Es wird auf die nicht vorhandene Festsetzung Ziffer A 8.3.1 verwiesen. Wir bitten um redaktionelle Korrektur und Verweis auf Ziffer A 9.3.1.</p>	<p>Die Nummerierung wird zur Ziffer A 9.3.1 korrigiert.</p>
	<p><u>Ziffer A.9.6.3 Insektenfreundliche Beleuchtung</u></p> <p>Die Festsetzung zu insektenfreundlichen Leuchtmitteln entspricht nicht dem aktuellen Stand und ist wie folgt zu ändern:</p> <p>Zur Vermeidung [...] mit einer Farbtemperatur von 3.0002.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000-3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.</p> <p><i>In begründeten Ausnahmefällen wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, ist eine Erhöhung der Farbtemperatur möglich. Diese ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.</i></p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In Abstimmung mit dem Umweltamt wird folgende Formulierung in die Festsetzungen des Bebauungsplans, jetzt A 9.3.3 aufgenommen:</p> <p><i>„Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung Leuchtmittel (z. B. LED-Leuchten) mit einer Farbtemperatur von 1.600 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 2.700 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen. In begründeten Ausnahmefällen wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, ist eine Erhöhung der Farbtemperatur auf maximal 3.000 Kelvin möglich. Diese ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten sind unzulässig.“</i></p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p><u>Ziffer D.5.1.3</u> Der Abriss von Gebäuden ist <i>möglichst</i> in der Zeit vom [...] Andere Zeiten sind nicht ausgeschlossen, es besteht dann aber ein höheres Risiko von artenschutzrechtlichen Einschränkungen.</p> <p>Die Unterrichtung des Naturschutzbeirates gemäß § 22 Abs. 2 HAGB-NatSchG erfolgte in der Sitzung am 26.08.2021. Der Naturschutzbeirat schließt sich der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde an. Er regt zudem erneut ausdrücklich eine standortgerechte und robuste Fassadenbegrünung an, deren Umsetzung und Pflege regelmäßig kontrolliert werden sollte.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung des Hinweises der Vermeidungsmaßnahmen jetzt Nr. 7.1.3 wird korrigiert.</p>
	<p><u>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u> Zum Umweltbericht <u>Kapitel IV B 3.3 Nutzung von Energien</u> Wir schlagen folgende textliche Anpassungen vor: Eine vorläufige Bedarfsabschätzung erneuerbarer elektrischer Energie und <i>vorläufige Ertragsabschätzung für eine Photovoltaiknutzung</i> der Dachflächen kommt zu folgenden Ergebnissen.</p>	<p>Die Beschreibung der Nutzung von Energien wird grundsätzlich aktualisiert.</p>
	<p><u>Kapitel B 4.6.2 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels</u> Im Unterkapitel Temperaturregime bitten wir um Prüfung bzw. Erläuterung der Aussage, inwiefern die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die Nutzung der Dachfläche zur Erzeugung von Solarstrom die Hitzebelastung reduzieren kann.</p>	<p>Die Hitzebelastung wird primär durch die in Kapitel B 4.6.2 des Umweltberichts genannten Maßnahmen der Dach- und Fassadenbegrünung reduziert. Zur Klarstellung wird der Bezug auf die erneuerbaren Energien aus diesem Kapitel herausgenommen.</p>
	<p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u> Unsere Anmerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden berücksichtigt bzw. in der Zusammenstellung der Äußerungen der Umgang mit den Anmerkungen erläutert.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	Zu oben genannten Vorhaben bestehen aus wasserrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Bedenken.	
	<p><u>Belange des Fachbereiches Umweltprüfung</u></p> <p>Zum Umweltbericht</p> <p><u>Kapitel IV A 1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans sowie weitere vorhabenbezogene Angaben</u></p> <p>In der Kurzdarstellung sollte die in Kapitel II A 1.1 genannte spielerische oder sportliche Nutzung der Dachfläche aufgenommen werden, da Überschneidungen mit dem Schutzgut Menschen in Form von Schallauswirkung und Erholungsnutzung bestehen. Diese Nutzung kann auch in Kapitel IV B 4.8 berücksichtigt werden.</p>	Keine Auswirkungen. Eine spielerische und sportliche Nutzung ist auf der Dachfläche des Parkhauses nicht mehr geplant.
	In der Tabelle 1 ist für die öffentliche Grünfläche eine 100 % Versiegelung angegeben. Dies bitten wir inklusive der Summe (Spalten GRZ 1 und % / GB) zu korrigieren.	Die öffentliche Grünfläche auf die sich die Stellungnahme bezieht, ist jetzt Teil der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Tabelle 1 wurde aufgrund der umfangreichen Änderungen beding durch Umplanungen grundsätzlich überarbeitet.
	<p><u>Kapitel IV B 4.5 Luft</u></p> <p>In der Abbildung 19 empfehlen wir den Geltungsbereich zu kennzeichnen oder die dargestellten Planungen zu beschriften.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Die Abbildung 19 wird zur Klarstellung um eine Markierung der Lage des Geltungsbereichs ergänzt.
	<p><u>Kapitel IV B 4.7 Landschaft / Stadtbild</u></p> <p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Beschreibung der Auswirkungen empfehlen wir eine Abbildung zu ergänzen z. B. in Form einer Visualisierung, Skizze oder einer Zeichnung.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Visualisierung zum Stadtbild erfolgen.

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p><u>Kapitel IV B 5.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Ausgleichsberechnung)</u> In den Tabellen 6, 7 und stimmt die Summe der Biotopwertpunkte nicht. In Tabelle 7 weicht der Biotopwert für die Neuanlage Fassadenbegrünung von Tabelle 6 ab. Dies bitten wir zu korrigieren. Entsprechend ist auch die Angabe des Wertpunkte-Überschusses an verschiedenen Stellen in den Dokumenten anzupassen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Tabellen wurden aufgrund der umfangreichen Änderungen beding durch Umplanungen grundsätzlich überarbeitet.</p>
	<p><u>Kapitel IVC1.1 Umwelttechnische Belange</u> Die gelisteten Fachgutachten passen inhaltlich nicht zur Überschrift; wir bitten um Anpassung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Unterteilung in Kapitel IV.C1.1 entfällt. Die Informationen der verwendeten Gutachten werden zum besseren Verständnis in Kapitel IV C1 integriert.</p>
	<p><u>Kapitel IV C2. Allgemein verständliche Zusammenfassung</u> Die vorangestellten Punkte bitten wir hier ebenfalls anzupassen. Außerdem empfehlen wir die Aussagen aus Kapitel B 4.8 zur Verkehrszunahme aufzunehmen und die klimaökologischen Auswirkungen und Maßnahmen unter Zugrundelegung der Aussagen des Kapitel B 4.12 „Kumulierung mit benachbarten Plangebietern“ näher zu erläutern.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Kapitel IV C 2 wird zur Klärstellung um die genannten Themen ergänzt.</p>
<p>12.Amt 37 vorbeugender Brandschutz</p>	<p>Die im Plangebiet neu anzulegenden und/oder künftig zu unterhaltenden 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 Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind mindestens entsprechend der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen -RStO 01) bzw. der RStO 12 zu befestigen.</p>	<p>Die Ausgestaltung der Straßen erfolgt in der Ausführungsplanung entsprechend der Richtlinien und Normen und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	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.	
	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.). Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken und dgl. im Zuge von Feuerwehruzufahrten oder -durchfahrten sind mit Verschlüssen zu versehen, die sich mit dem Dreikant des Überflur-Hydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder mit besonderer Feuerweherschließung öffnen lassen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen. (§§ 5, 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 R1)	Die Ausgestaltung der Straßen erfolgt in der Ausführungsplanung entsprechend der Richtlinien und Normen und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
	<ul style="list-style-type: none"> • Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehene 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 (sofern baurechtlich möglich), sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehruzufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. 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. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind 	Das Einhalten der Anforderungen kann erst im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>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.</p> <p>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. (§§ 4, 5, 14, 36, 38 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude müssen in einem Abstand von > 3 m und < 9 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, wenn der zweite Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden soll, die Brüstungshöhe > 8 m bis < 18 m (bzw. in einem Abstand von > 3 m und < 6 m ab einer Brüstungshöhe > 18 m) beträgt und keine Feuerwehrezufahrt bzw. Aufstellfläche auf dem Grundstück vorhanden ist. Für Aufstellflächen entlang von Außenwänden muss zusätzlich zur Mindestbreite von 3,50 m auf der gebäudeabgewandten Seite ein mindestens 2 m breiter hindernisfreier Geländestreifen vorhanden sein. (§ 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • 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. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, sind die betroffenen Gebäude mit einem zweiten baulichen Rettungsweg auszuführen. Zwischen dem anzuleitenden Objekt und dem Hubrettungsgerät dürfen sich keine Hindernisse befinden, die eine Anleiterung behindern. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB; §§ 3, 4, 5, 14 HBO; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) 	<p>Der Rettungswegnachweis erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>Löschwasserversorgung: In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (Objektgröße und Nutzung) 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. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. 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; DVGW-Information Wasser Nr. 99; 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; Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen, Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V., Oktober 2018)</p>	<p>Die Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten.</p>
	Begrünte Fassaden:	Keine Auswirkungen.

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>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.</p> <p>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)</p>	
	<p>In den textl. Festsetzungen, Teil A, Kap. 9.3.2 ist vermutlich ein falsches Bezugskapitel angegeben: Statt „Von Festsetzung Nr. 8.3.1 ...“ muss es vermutlich heißen „Von Festsetzung Nr. 9.3.1 ...“</p>	<p>Die Nummerierung wird zur Ziffer A 9.3.1 korrigiert.</p>
	<p>Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden. (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB; §§ 3, 4, 14 HBO)</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>
	<p>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).</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>
	<p>Zur Begründung, Teil II, A, Zu Kap. 9.7: Welche privaten Grundstücksflächen sind hier gemeint? Das Plangebiet umfasst nur das Gebiet des Parkhauses und öffentliche Straßen. Wo wird das Trennsystem (Regenwasser) hin entwässert? Sind da besondere Maßnahmen erforderlich, um bei Austritt gefährlicher/umweltschädlicher Stoffe (Öl, Kraftstoff, Löschwasser, Reaktionsprodukte von brennenden E-Autos / Standard-PKW eine Ausbreitung zu verhindern?</p>	<p>Das Kapitel, jetzt II A 9.1 wurde grundsätzlich überarbeitet. Das Niederschlagswasser soll durch entsprechende Retentionsmaßnahmen (bspw. in Form einer Retentionsschicht unterhalb der Dachbegrünung, Zisternen oder eines Retentionsbeckens) auf dem Grundstück zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden. Der Rückhalteraum ist dahingehend zu dimensionieren, dass das auf den Grundstücksfreiflächen anfallende Niederschlagswasser ohne Drosselung in die Kanalisation eingeleitet werden kann, ohne dass die maximal zulässige Abflussspende überschritten wird.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
		<p>Das Schmutzwasser wird im Trennsystem abgeleitet und an den Hauptsammler in der Berliner Straße angeschlossen. Die ELW bestätigt die Leistungsfähigkeit des Entwässerungskanals. Hierbei wird die Einleitbeschränkung der ELW bzw. des RP Darmstadts eingehalten.</p> <p>Es gelten die allgemeinen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und Hessischen Wassergesetzes (HWG) zu den Anforderungen an die Beschaffenheit von einleitungsfähigem Niederschlagswasser. Die Notwendigkeit von besonderen Maßnahmen zum Schutz vor umweltschädlichen Stoffen ist im Rahmen des Einleitungsgenehmigungsverfahren zu bestimmen und kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>
	<p>Zur Begründung, Teil III B, Zu Kap. 5.1: Was ist mit der Auflistung in dem Bereich „Schwere Unfälle oder Katastrophen, Krisenfälle“ gemeint? Der Text ist nicht aussagekräftig. Muss hier im Bereich Katastrophenschutz LH Wiesbaden etwas unternommen werden? Ist das nur ein Verweis auf Bestand?</p>	<p>Die Begründung wird in Kapitel IV B.5.1 zum Thema „Schwere Unfälle oder Katastrophen, Krisenfälle“ klarstellend ergänzt.</p>
<p>13.Amt 53 Gesundheitsamt</p>	<p>Zum vorliegenden Planverfahren haben wir die Unterlagen für die uns betreffenden Belange geprüft und haben grundlegend keine Einwände. Zu beachten sind die Hinweise von Hessenwasser. In der Nähe der Bebauung befinden sich Trinkwassertransportleitungen und Kabel der Hessenwasser. Eine Überbauung innerhalb des Schutzstreifens der Rohrleitung ist nicht zulässig. Auch eine Bepflanzung ist an dieser Stelle mit Bäumen oder Sträuchern kann nicht erfolgen. Die Arbeiten in der Nähe der Trinkwassertransportleitungen und damit der Trinkwasserqualität ist auszuschließen. Beachtet werden sollten zudem aus unserer Sicht die Hinweise und Empfehlungen des Schallschutz- und des Klimagutachtens, welche auch aus gesundheitlicher Sicht umgesetzt werden sollten,</p>	<p>Keine Auswirkungen. Die Einhaltung der Abstände von Pflanzstandorten zum Leitungsschutzstreifen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. In den textlichen Festsetzungen ist ein entsprechender Hinweis auf Leitungsschutzmaßnahmen enthalten.</p>
<p>14.Amt 63 Untere Denkmalschutzbehörde</p>	<p>Keine Anregungen oder Einwendungen.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>
	<p>Die dargestellten Straßenverkehrsflächen sind so in Ordnung.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
15.Amt 66 Tiefbau- und Vermessungsamt	<p>Die verkehrliche äußere Erschließung ist gemäß Verkehrsgutachten auszuführen. Es ist sicherzustellen, dass die Finanzierung der notwendigen Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum durch den Investor gesichert ist.</p>	
	<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 Lichtfarbe) bis 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen,</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In Abstimmung mit dem Umweltamt wird folgende Formulierung in die Festsetzungen des Bebauungsplans, jetzt A 9.3.3 aufgenommen: <i>„Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung Leuchtmittel (z. B. LED-Leuchten) mit einer Farbtemperatur von 1.600 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 2.700 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen. In begründeten Ausnahmefällen wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, ist eine Erhöhung der Farbtemperatur auf maximal 3.000 Kelvin möglich. Diese ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten sind unzulässig.“</i></p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
<p>16.Amt 70.2 ELW Logistik</p>	<p>Aus Sicht der ELW sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 Tragfestigkeit der Straßendecke muss beim Befahren durch ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (zulässiges Gesamtgewicht 26 t) sichergestellt sein. -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. -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). -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 26 t). -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). -Absperreinrichtungen (Pfofen, Poller, Umlaufsperrn usw.) sind herausnehmbar oder umklappbar zu gestalten. -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 Volservice (VS) und die Abfallbehälter müssen von den Anschlussnehmern an der nächstmöglichen durch ein Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden. 	<p>Der Nachweis der Einhaltung der Vorgaben erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
<p>17.Amt 70.6103 Kanalplanung</p>	<p>Öffentliche Kanäle dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden.</p> <p>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, um eine schadlose Befahrbarkeit durch schweres Gerät sicherzustellen.</p> <p>Es ist durch entsprechende Vereinbarungen, z. B. im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags oder Durchführungsvertrag, sicherzustellen, dass der Entwickler oder Vorhabenträger auf eigene Kosten die betreffenden Oberflächen in Abstimmung mit den ELW befestigt.</p> <p>Des Weiteren ist der Verkehrsraum in einer Breite von mindestens 3,50 m und Höhe von mindestens 4,50 m jederzeit von Astwerk und sonstigen Bewuchs freizuhalten.</p> <p>Die o. g. Anforderungen sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans sicherzustellen.</p>	<p>Die Maßnahmen zur Sicherung der Kanäle und Lichtraumprofile erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>
	<p>Das aus dem Parkhaus anfallende Schmutz- und Regenwasser ist zum bestehenden Mischwasserkanal in der Berliner Straße abzuleiten. Vorhandene Anschlussleitungen dürfen wiederverwendet werden.</p> <p>Die Kanäle zwischen den Schächten S42718 und 42725 sind reine Straßentwässerungskanäle und befinden sich nicht in der Unterhaltungspflicht des Abwasserbeseitigungspflichtigen.</p> <p>Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept einschließlich Starkregenvorsorge, Dipl.-Ing. Scheuermann u. Martin Ing.-Büro für Umwelttechnik und Bauwesen GmbH wurde mit Datum vom Februar 2024 überarbeitet.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll durch entsprechende Retentionsmaßnahmen (bspw. in Form einer Retentionsschicht unterhalb der Dachbegrünung, Zisternen oder eines Retentionsbeckens) auf dem Grundstück zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden. Der Rückhalteraum ist dahingehend zu dimensionieren, dass das auf den Grundstücksfreiflächen anfallende Niederschlagswasser ohne Drosselung in die Kanalisation eingeleitet werden kann, ohne dass die maximal zulässige Abflussspende überschritten wird.</p> <p>Das Schmutzwasser wird im Trennsystem abgeleitet und an den Hauptsammler in der Berliner Straße angeschlossen. Die</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
		ELW bestätigt die Leistungsfähigkeit des Entwässerungskanals. Hierbei wird die Einleitbeschränkung der ELW bzw. des RP Darmstadts eingehalten.
18.Referat des Bürgermeisters, Dezernat für Wirtschaft und Beschäftigung	Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Parkhaus Berliner Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Parkhauses südwestlich der Berliner Straße geschaffen werden. Bedingt durch den hohen Parkdruck im Gebiet, soll die dort vorhandene öffentliche Parkplatzfläche durch ein leistungsstärkeres Parkhaus ersetzt und erweitert werden. Durch die Errichtung des Parkhauses soll der Bedarf an öffentlichen Stellplätzen gedeckt werden. Von Seiten des Referats für Wirtschaft und Beschäftigung bestehen keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren.	Keine Auswirkungen.
19.ESWE Verkehrsgesellschaft mbH	Für ESWE Verkehr als umfassenden Mobilitätsdienstleister der Landeshauptstadt Wiesbaden spielt das Parkhaus Berliner Rolle in den aktuellen und künftigen Planungen der Mobilität eine zentrale Rolle. Das zu errichtende Parkhaus Berliner Straße soll künftig zentraler Punkt verschiedenster Mobilitätsdienstleistungen sein. Dies wirkt sich auf die Anforderungen an das Parkhaus selbst, aber auch auf die Bedarfe für Flächen und deren Nutzung aus.	Keine Auswirkungen.
	Das neu zu errichtende Parkhaus bietet ein enormes Potenzial, das es im Sinne eines zukunftsorientierten Mobilitätsangebots zu nutzen gilt. So plant ESWE Verkehr im Zusammenhang mit dem Parkhaus die Einrichtung eines Mobility Hubs, der verschiedene Bausteine beinhaltet und Serviceangebote kombiniert. Zunächst soll am Standort Berliner Straße ein Stützpunkt eingerichtet werden, der On-Demand-Verkehre (DIGI-S) ermöglicht. Aufgrund der zentralen Lage bietet sich der Standort Berliner Straße dafür an, da unterschiedlichste Stationen im Stadtgebiet von dort aus schnell und unkompliziert bedient werden können. Es ist daher angedacht, an dieser Stelle kleine und agile möglichst E-betriebene Fahrzeuge dauerhaft zu stationieren und von dort aus das Stadtgebiet zu bedienen. Im Zuge dessen bedarf es eines Wartungsbereichs für die Kleinbusse sowie Lade- und Abstellmöglichkeiten, die auf dem Betriebshof von ESWE Verkehr aus Platzgründen	Keine Auswirkungen.

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>nicht realisiert werden können. Um die sich im Zuge der Einführung / Ausweitung des On Demand-Verkehrs stellende Platzproblematik direkt anzugehen, bietet sich eine Berücksichtigung dessen mit der Realisierung des Parkhauses Berliner Straße an, zumal sowieso ein Mobility Hub vorgesehen ist. Grundsätzlich soll in diesem Sinne ein möglichst vielfältiges Mobilitätsangebot vorgehalten werden. Unbedingt dazu zählt beispielsweise die Integration des Fahrradvermietsystems meinRad, das direkt am Parkhaus angedockt werden muss, um einen Umstieg von Auto zum Rad oder umgekehrt zu ermöglichen. Nach Möglichkeit sollte die Mietradstation dabei nicht nur normale Fahrräder, sondern auch E-Räder bzw. E-Lastenräder vorhalten. Gesicherte und überdachte Abstellplätze für private Räder sind ebenso zu berücksichtigen wie Lademöglichkeiten für (private) E-Bikes. Zur Erhöhung der Attraktivität kann ferner eine Fahrradwerkstatt im Parkhaus dienen, die einerseits die Mieträder betreut, andererseits darüber hinaus von privaten Kunden genutzt werden kann. Die besondere Idee ist dabei, dass die abgegebenen Räder während der Nutzung anderer Verkehrsmittel von der Mobilitätsstation aus repariert werden.</p> <p>Als intermodaler Verknüpfungspunkt soll der Standort Berliner Straße darüber hinaus als Car Sharing Station ausgebaut werden. Hierfür sind entsprechend Stellplätze einzuplanen und auszubauen. Dabei müssen (gesondert ausgewiesene) Parkplätze mit Ladeinfrastruktur eingeplant werden, damit vor allem auch E-Autos im Car Sharing-System angeboten werden können. Auch sollten Ab- / Aufstellflächen für weitere Sharing-Angebote wie bspw. für E-Roller, E-Scooter berücksichtigt werden (Flächenbedarf, Beschaffenheit).</p>	
	<p>Zur optimalen Einbettung in den Green City Masterplan bedarf es der Berücksichtigung der Anforderungen aus den Projekten DIGI-P und DIGI-V. Die Ausstattung des Parkhauses mit moderner Sensortechnik für alle Stellplätze und die Anbindung der Echtzeit-Belegungsdaten an den neuen Verkehrsleitreehner (DIGI-V) der Stadt Wiesbaden schaffen Transparenz und eröffnen verbesserte Möglichkeiten zur Verkehrssteuerung. Neben den Informationen zur Belegung der Pkw-Stellplätze sollen auch die Mobilitätsangebote am Parkhaus Berliner Straße beauskunftet werden und die (multimodale) Reiseplanung und -durchführung damit erleichtert werden. Die</p>	<p>Die technische Ausstattung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen	Auswirkung auf die Planung Begründung
	<p>Mobilitätsplattform und App des RMV werden dahingehend kontinuierlich weiterentwickelt. Das derzeit in der Entwicklung befindliche Parkraummanagementkonzept gibt Empfehlungen zum Umgang mit dem öffentlichen und privaten Parkraum in Wiesbaden, um den MIV stadt- und umweltverträglicher zu gestalten und Parkplatzsuchverkehr zu vermeiden.</p> <p>Zu guter Letzt bedarf es einer Anbindung der Mobilitätsstation an den ÖPNV. Der Planbereich ist mit der Haltestelle „Berliner Straße“ gemäß der im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards am Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestelle „Berliner Straße“ wird im Tagesnetz von den Lokalbuslinien 5, 15, 16, 28, 37, 45, 46 und 48 sowie von den Regionalbuslinien X26 und 262 angefahren. Im Nachtnetz erfolgt die Bedienung der Haltestelle „Berliner Straße“ durch die Nachtbuslinien N2 und N7.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>
<p>20.ESWE Versorgungs AG</p>	<p>In der Balthasar-Neumann-Straße liegt im Gehweg zum Baufeld hin eine Wasserleitung. Der Schutzstreifen dieser Leitung reicht in das Grundstück des Parkhauses rein und sollte nicht überbaut bzw. mit Bäumen überpflanzt werden. Ansonsten bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG, der sw netz GmbH und der WLW keine Bedenken.</p>	<p>Keine Auswirkungen. Die Einhaltung der Abstände von Pflanzstandorten zum Leitungsschutzstreifen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. In den textlichen Festsetzungen ist ein entsprechender Hinweis auf Leitungsschutzmaßnahmen enthalten.</p>