

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan

Aukammallee / Kirchbachstraße 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.

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.	Bodendenkmalpflege	3
2.	Umweltamt	3
3.	Polizeipräsidium Westhessen.....	6
4.	LH Wiesbaden: Amt 3703 - Feuerwehr (Abteilung Vorbeugender Brandschutz)	11
5.	LH Wiesbaden: Amt 40 - Schulamt.....	15
6.	LH Wiesbaden: Amt 51.08 - Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Wohnen	17
7.	LH Wiesbaden: Amt 51.1 - Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Grundsatz und Planung	18
8.	LH Wiesbaden: Amt 53 - Gesundheitsamt.....	20
9.	LH Wiesbaden: Amt 63 - Bauaufsicht (Untere Bauaufsichtsbehörde).....	25
10.	LH Wiesbaden: Amt 630410 - Untere Denkmalschutzbehörde	26
11.	LH Wiesbaden: Amt 70.2 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Logistik	26
12.	LH Wiesbaden: Amt 70.61 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Grundsatz-, Kanalplanung- und -bau.....	28
13.	Hessen Mobil	30
14.	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	30
15.	ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben	30
16.	ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	32
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH: Südwest PTI 12	36
18.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	38
19.	Industrie- und Handelskammer Wiesbaden.....	38
20.	Deutscher Gebirgs- und Wanderverein Landesverband Hessen e.V.	39

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. Bodendenkmalpflege	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 09.02.2023, zu der sich keine Änderung ergeben hat. Die Ausführungen in der textlichen Fassung unter Punkt D. 2 Denkmalschutz sind korrekt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung wird begrüßt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
2. Umweltamt	<u>Immissionsschutzfachliche Belange</u> Aus fachlicher Sicht liegen keine Einwände oder Anmerkungen vor.	Die Zustimmung wird begrüßt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	<u>Umwelttechnische Belange</u> Aus fachlicher Sicht liegen keine Einwände oder Anmerkungen vor.	Die Zustimmung wird begrüßt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	<u>Klimaökologische und landschaftsplanerische Belange</u> Aus fachlicher Sicht liegen keine Einwände oder Anmerkungen vor.	Die Zustimmung wird begrüßt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	<u>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange, Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde</u> Aus fachlicher Sicht liegen keine Einwände oder Anmerkungen vor.	Die Zustimmung wird begrüßt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	<u>Klimaschutz / Erneuerbare Energien</u> Aus fachlicher Sicht liegen keine Einwände oder Anmerkungen vor.	Die Zustimmung wird begrüßt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><u>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</u></p> <p>Zum Fachgutachten „Entwässerungskonzept zum Bebauungsplanverfahren „Aukammallee/Kirchbachstraße“ vom 26.03.2025 (Planungsbüro Fantur)</p> <p>Hinweise:</p> <p>Das Gutachten weist zwar in der Fußnote das Datum 26.03.2025 aus, die Unterschrift vom 31.10.2023 auf Seite 9 zeigt jedoch, dass es sich um einen veralteten Stand handelt. So wurde das Kapitel „Fließpfade“ bereits überarbeitet und in „Starkregengefahrenkarte“ umbenannt (siehe Gutachten Stand 01.02.2024, Seite 6). Das Umweltamt hatte zu der Version des Gutachtens vom 31.10.2023 u.a. angemerkt, dass hier nicht die Fließpfadkarte verwendet werden sollte, sondern die aktuellere Starkregengefahrenkarte.</p> <p>Es fehlen die dem Konzept zugrunde liegenden Berechnungen als Anhang, auf die in der Begründung zum Bebauungsplan Seite 50 Kapitel V 2.2 verwiesen wird.</p>	<p>Der Anregung bezüglich des veralteten Gutachtens wird gefolgt. Hierbei liegt ein redaktioneller Fehler vor. Bei der Aktualisierung einer Abbildung kurz vor der formellen Beteiligung wurde versehentlich eine veraltete Version des Gutachtens verwendet und diese veröffentlicht. Das nun korrekt aktualisierte Gutachten wird dem Umweltamt zur Verfügung gestellt. Da der Bebauungsplan Bezug auf den aktuellen Stand nimmt, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die dem Entwässerungskonzept zugrunde liegenden Berechnungen werden im Rahmen des Antrags auf Einleitgenehmigung dargelegt. Die Begründung wird klarstellend angepasst.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung																																								
	<p><u>Umweltfachliche Prüfung</u></p> <p>Das Gutachten wurde vom Umweltamt in Bezug auf die wesentlichen Maßnahmen zum klimaresilienten Umgang mit Niederschlagswasser durchgesehen:</p> <table border="1" data-bbox="400 544 1339 1098"> <thead> <tr> <th>Maßnahme</th> <th>Umgesetzt ja/nein</th> <th>Begründung/Anmerkungen</th> <th>Prüfergebnis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Versickerung (technisch in Versickerungsanlagen)</td> <td>nein</td> <td>wegen Bodenverhältnissen nicht möglich</td> <td>ok</td> </tr> <tr> <td>Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung</td> <td>Ja (teilweise)</td> <td>Wege, Plätze, Erschließungsflächen, die nicht über TG liegen</td> <td>ok</td> </tr> <tr> <td>Rückhalt</td> <td>ja</td> <td>Retentions Gründach, Retentionszisterne</td> <td>ok</td> </tr> <tr> <td>Dachbegrünung</td> <td>ja</td> <td></td> <td>ok</td> </tr> <tr> <td>Speicherung/Nutzung</td> <td>ja</td> <td></td> <td>ok</td> </tr> <tr> <td>Ableitung in Oberflächengewässer</td> <td>nein</td> <td>nicht möglich (geprüft)</td> <td>ok</td> </tr> <tr> <td>Maßnahmen zur Starkregenvorsorge</td> <td>ja</td> <td>HQ100 durch Retention</td> <td>ok</td> </tr> <tr> <td>Überflutungsnachweis HQ30/HQ100</td> <td>ja</td> <td>HQ100 (Berechnung fehlt)</td> <td>Techn. Prüfung durch ELW</td> </tr> <tr> <td>Prüfung von alternativen Szenarien für Abflussbegrenzung</td> <td>nein</td> <td></td> <td>Techn. Prüfung durch ELW</td> </tr> </tbody> </table> <p>Aus Sicht der umweltfachlichen Prüfung sind alle wesentlichen Maßnahmen berücksichtigt. Die entwässerungstechnische Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt durch die ELW.</p>	Maßnahme	Umgesetzt ja/nein	Begründung/Anmerkungen	Prüfergebnis	Versickerung (technisch in Versickerungsanlagen)	nein	wegen Bodenverhältnissen nicht möglich	ok	Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung	Ja (teilweise)	Wege, Plätze, Erschließungsflächen, die nicht über TG liegen	ok	Rückhalt	ja	Retentions Gründach, Retentionszisterne	ok	Dachbegrünung	ja		ok	Speicherung/Nutzung	ja		ok	Ableitung in Oberflächengewässer	nein	nicht möglich (geprüft)	ok	Maßnahmen zur Starkregenvorsorge	ja	HQ100 durch Retention	ok	Überflutungsnachweis HQ30/HQ100	ja	HQ100 (Berechnung fehlt)	Techn. Prüfung durch ELW	Prüfung von alternativen Szenarien für Abflussbegrenzung	nein		Techn. Prüfung durch ELW	<p>Die Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Der Hinweis zur entwässerungstechnischen Prüfung durch die ELW wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
Maßnahme	Umgesetzt ja/nein	Begründung/Anmerkungen	Prüfergebnis																																							
Versickerung (technisch in Versickerungsanlagen)	nein	wegen Bodenverhältnissen nicht möglich	ok																																							
Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung	Ja (teilweise)	Wege, Plätze, Erschließungsflächen, die nicht über TG liegen	ok																																							
Rückhalt	ja	Retentions Gründach, Retentionszisterne	ok																																							
Dachbegrünung	ja		ok																																							
Speicherung/Nutzung	ja		ok																																							
Ableitung in Oberflächengewässer	nein	nicht möglich (geprüft)	ok																																							
Maßnahmen zur Starkregenvorsorge	ja	HQ100 durch Retention	ok																																							
Überflutungsnachweis HQ30/HQ100	ja	HQ100 (Berechnung fehlt)	Techn. Prüfung durch ELW																																							
Prüfung von alternativen Szenarien für Abflussbegrenzung	nein		Techn. Prüfung durch ELW																																							

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
3. Polizeipräsidium Westhessen	<p>Das Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist, die Entstehung von Angsträumen, Örtlichkeiten, die Tatgelegenheiten begünstigen sowie Verkehrsraum mit Gefährdungspotenzial frühzeitig zu vermeiden.</p> <p>Bau- und Nutzungsstrukturen in den Städten begünstigen oder hemmen die Begehung von Straftaten und wirken sich zudem auf das Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger aus.</p>	<p>Alle Hinweise des Polizeipräsidiums werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen insbesondere die dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerte Ebene der baulichen Realisierung.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p><u>Folgende Punkte sind zu beachten</u></p> <p>Straftäter nutzen vorzugsweise Deckungsmöglichkeiten und arbeiten in Wohnquartieren, die aufgrund einer hohen Anzahl von Bewohnerinnen und Bewohnern über eine gewisse Anonymität verfügen, mit mehr Gewaltbereitschaft gegen Gebäudeteile, da entstehender Lärm nur dann eine Rolle spielt, wenn dieser von Nachbarn auch wahrgenommen und entsprechend bewertet wird.</p> <p>Da im Planungsgebiet ganzheitlich Wohngebäude mit entsprechenden Freizeit- und Spielflächen geplant sind, kann dies aufgrund der zu erwartenden sozialen Kontrolle und Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit „ihrem Wohnquartier“ zur Hemmung solcher, mit Lärm verbundener, Tatausführungen beitragen.</p> <p>Auch eine begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltung der Gebäude und Freiflächen erhöhen ein Entdeckungsrisiko, wenn freie Sichtachsen zum öffentlichen Verkehrsraum und/ oder zu den umliegenden Wohngebäuden vorhanden sind.</p> <p>Auch die Schaffung von Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum tragen diesem Faktor Rechnung.</p> <p>Aufgrund der Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen kann im Planungsbereich von einem „erhöhten Entdeckungsrisiko“ für potenzielle Täter ausgegangen werden.</p>	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Dennoch sollten folgenden Aspekte und Empfehlungen bei der Planung und Umsetzung im Planungsbereich berücksichtigt werden:	
	<p><u>Spiel- und Begegnungsflächen</u></p> <p>Die Sitzgelegenheiten und/ oder Spielgeräte dieser Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche sollten aus Vandalismus resistentem Material gefertigt sein, um Beschädigungen mit entsprechenden Folgekosten zu minimieren.</p> <p>Bei den Sitzgelegenheiten ist mittig, zwischen vier Sitzplätzen, eine Armlehne (ein Bügel) anzubringen, um ein Schlafen auf diesen Bänken unattraktiv zu gestalten. Des Weiteren sollte eine Möglichkeit zur Müllentsorgung gegeben sein, damit einer Verschmutzung und daraus resultierenden Verwahrlosung vorgebeugt werden kann.</p>	
	<p><u>Beleuchtung</u></p> <p>Die Beleuchtung der Gehwege und Parkplätze sollte so stark sein, dass das Gesichtsfeld eines Gegenübers ab einer Entfernung von 4 m Erkennbar ist.</p> <p>Dabei sind die Beleuchtungskörper so aufzustellen, dass durch ihre Bauart und die Art der Platzierung Dunkelflächen während der Dämmerung und Dunkelheit ausgeschlossen sind. Dabei sollte das Licht unter dem künftigen Blätterdach den Gehweg und Parkplatz ausleuchten.</p> <p>Um einerseits einer vermeidbaren Irritation der, im Planungsbereich befindlichen, Flora und Fauna entgegenzuwirken, aber auch dem Sicherheitsgefühl der bewohnenden Personen Sorge zu tragen, wird eine sog. „intelligente Beleuchtung“ empfohlen, d.h. Leuchtkörper, die grundsätzlich gedimmt leuchten und nur heller werden, wenn sich Personen und /oder Fahrzeuge nähern.</p>	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><u>Bepflanzung / Baumbestand</u></p> <p>An sämtlichen Bäumen sollte das Laubwerk erst ab einer Höhe von 200 cm beginnen. Für eine gute Übersichtlichkeit sollten geplante Hecken nicht höher als 80-120 cm sein. Niedrigwachsende Pflanzen sind zu empfehlen. Somit wären freie Sichtachsen gegeben und das subjektive Sicherheitsgefühl der Anwohner gesteigert. Hier gilt es einfach, einem potentiellen Täter die Tatgelegenheiten zu erschweren und das Entdeckungsrisiko zu erhöhen. Auf die Pflege und den Rückschnitt sollte Wert gelegt werden.</p>	
	<p><u>Fahrzeugparkflächen / Tiefgaragen</u></p> <p>Stellflächen für PKW/ LKW sollten einsehbar, übersichtlich und beleuchtet sein, Zufahrten und Gehwege überschaubar und transparent gestaltet werden.</p> <p>Eine optische Grenze zwischen Gehwegen und Zufahrtswegen bzw. Parkplatz ist zu empfehlen, um hier eine klare Nutzungsgrenze für die Nutzer zu definieren. Das kann durch entsprechende Bodengestaltung erfolgen.</p> <p>Bei großflächigen Park- und Stellplätzen, die als potenzieller „Angstraum“ in Betracht kommen, sollte auf eine offen gestaltete und hell ausgeleuchtete Gestaltung mit freien Sichtachsen geachtet werden.</p> <p>Dunkle, schlecht einsehbare Bereiche, enge verwinkelte Wege mit dichtem Baum- oder Strauchbestand sollten vermieden werden.</p> <p>Insbesondere bei den geplanten Tiefgaragen, die ebenso als potenzieller „Angstraum“ in Betracht kommen, sollte auch eine offen gestaltete und hell ausgeleuchtete Bauweise mit freien Sichtachsen angestrebt werden.</p> <p>Eine Zufahrts- und Zutrittskontrolle mittels eines Rolltors und verschließbaren Türen ist empfehlenswert und minimiert einen unkontrollierten Personen- und</p>	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Fahrzeugverkehr und damit auch das Deliktsfeld von Straftaten „rund um das Kfz“, Vandalismus sowie möglicher Drogendelikte.</p> <p>Die Errichtung einer Videoschutzanlage mit einer entsprechenden Kennzeichnung wird in diesem Zusammenhang empfohlen.</p> <p>Dadurch kann auch potenziell Täterklientel zu Straftaten „rund um das Kfz“ entgegengetreten werden.</p>	
	<p><u>Fahrradabstellplätze</u></p> <p>Abstellplätze für Fahrräder sollten aus Vandalismus resistenten Materialien gefertigt werden und zudem turnusmäßig auf sog. „Fahrradleichen“ überprüft und diese zeitnah entsorgt werden. Somit kann von Anfang an einer ungewollten „broken windows“ Entwicklung sowie Straftaten wie Fahrraddiebstahl und Sachbeschädigung entgegengetreten werden.</p> <p>Die Errichtung einer Videoschutzanlage mit einer entsprechenden Kennzeichnung für diese Bereiche wird in diesem Zusammenhang auch hier empfohlen, gerade für die Abstellplätze mit Stromanschluss für Sonderfahrräder, da gerade diese im Fokus potenzieller Täter stehen.</p> <p>Bei der Planung und Errichtung der Videoschutzanlage sollte die DIN EN 50132 entsprechend Anwendung finden (VdS 2364- Richtlinie für Videoschutzanlagen, VdS 2366 Planung und Einbau).</p>	
	<p><u>Gestaltung von Gebäuden</u></p> <p>Für die Planung der Wohngebäude werden folgende Punkte empfohlen:</p> <p>Geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 eine sehr gute Einbruchhemmung. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt. Als</p>	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Grundempfehlung gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufsteighilfen angegriffen werden) und RC 2N (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, z.B. Aufsteighilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter).</p> <p>Daher wird der Einbau solcher Türen und Fenster beim Neubau empfohlen, zumal dies kostengünstiger und mit weniger Aufwand verbunden ist als ein Nachrüsten.</p> <p>Dies sollte sowohl bei der Planung der Wohnungen als auch der Kellerräume und Abteile, sowie möglichen Wasch- und Trockenräumen, Fahrradkellern und sonstigen Lagerräumen in Betracht gezogen werden.</p> <p>Weiterhin sollten die Eingangsbereiche zu den Gebäuden aus Vandalismus resistenten Materialien bestehen, Türen aus Klarglas verbaut werden und Säulen und Verwinkelungen gerade in diesen Bereichen vermieden werden.</p> <p>Dies gilt auch für Hausflure, Treppenhäuser sowie den Zugangsbereichen zu den Tiefgaragen.</p> <p>Die Beleuchtung in den Fluren, Treppenhäusern, Kellern und Nebengebäuden sollte bereits vor dem Betreten der jeweiligen Räumlichkeit schaltbar sein.</p> <p>Diese Leuchtkörper sollten auch über ausreichend lange Zeitintervalle verfügen.</p> <p>Die jeweiligen Hauseingangstüren sollten eine automatische Fallenverriegelung (Panikverriegelung) aufweisen und von den Wohnungen aus, über eine Gegensprechanlage mit Videoübertragung zu entriegeln sein.</p> <p>Die Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein, um einen unkontrollierten Zugang zu den Wohngebäuden zu reduzieren.</p>	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><u>Kostenlose Beratung</u></p> <p>Für eine individuelle objektangepasste Beratung zu den jeweiligen Bauten steht die Polizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Westhessen, 0611-3451616, für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase zur Verfügung.</p> <p>Die Beratung umfasst geprüfte einbruchhemmende Türen, Fenster, Überfall- und Einbruchmeldeanlagen, Wertgelasse, Schließanlagen, weitere Aspekte der Einbruchprävention sowie präventive Empfehlungen bei der Gestaltung von Grün- und Begegnungsflächen.</p> <p>Im Anhang befindet sich die Broschüren „Kriminalprävention durch Bauleitplanung“, die gerne im Rahmen der weiteren Bauplanungen weitergegeben werden kann.</p>	
4. LH Wiesbaden: Amt 3703 - Feuerwehr (Abteilung Vorbeugender Brandschutz)	<p><u>Fachliche Stellungnahme der Fachabteilungen (abwägungsfreie Sachverhalte)</u></p> <p>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine.</p> <p>b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p><u>Beitrag 3702:</u></p> <p>Über die gültigen Standards zu Anfahrten / Zufahrten zum Plangebiet hinaus bestehen keine besonderen Anforderungen durch 3702.</p>	<p>Die Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <hr/> <p>Die Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Aus Sicht der Rettungsdienstträgerschaft gibt es keine Anmerkungen zur o.g. Bauleitplanung.</p>	
	<p><u>Beitrag 3703 zu den von der Feuerwehr Wiesbaden zu vertretenden Belangen des Vorbeugenden Brandschutzes:</u></p> <p>Bei der Aufstellung jedes Bauleitplanes sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.</p> <p>Aus §1 (6) 1. BauGB ergibt sich die notwendige Einhaltung der allgemeinen Schutzziele gemäß dem § 3 der HBO. Um diese auch in einem Brandfall zu gewährleisten, ist die Erfüllung der Schutzziele des VB aus § 14 (1) HBO erforderlich, daraus folgend sind die Belange der Feuerwehr in der Bauleitplanung zu würdigen, um die wirksame Erfüllung der Schutzziele durch den abwehrenden Brandschutz erst zu ermöglichen.</p> <p>Rechtsgrundlagen: BauGB und BauNVO, HBO und HBKG in der jeweils gültigen Fassung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Ergänzend zu den Inhalten unserer Stellungnahme vom 15.02.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, die wir weitgehend in der vorliegenden Planung gewürdigt sehen, führen wir aus:</p> <p><u>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, wenn dieser RW nicht baulich gesichert wird</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Notwendige Zufahrten und Flächen nach §§ 5, 36 (1) HBO vorsehen • Wenn Bewuchs vorhanden ist, muss dieser passend zu den Aufstellflächen in Relation zu den vorgesehenen anleiterbaren Stellen der Nutzungseinheiten ausgelegt werden (keine geschlossene Baumreihe vor Gebäudefronten mit anleiterbaren Stellen) <p><u>Fassadenbegrünung</u></p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans, Kapitel A Planungsrechtliche Festsetzungen, Nr. 7.5, Seite 7f. ist aus Sicht der Feuerwehr Wiesbaden zu ergänzen:</p> <p>Bei Beplanung von brennbaren Außenwandbekleidungen, z.B. aus Holz, sowie bei Fassadenbegrünungen ist frühzeitiges Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle bezüglich der Möglichkeit wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr herzustellen. (Abschnitt 6.3 des Anhangs HE15 zur H-VV TB)</p> <p><u>E-Mobilität und Versorgungsanlagen</u></p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans, Kapitel D Hinweise, Nummer 5, Seite 9 ist aus Sicht der Feuerwehr Wiesbaden zu ergänzen:</p>	<p>Die Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Hinweise und Empfehlungen, die sich auf geltende andere rechtliche Grundlagen beziehen, werden nicht in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen. Sonstige Hinweise und Empfehlungen werden in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Werden in der zu errichtenden unterirdischen Garage Elektroladestationen für Fahrzeuge vorgesehen, sind zur Durchführung eines sicheren Löscheinsatzes Abschalteneinrichtungen erforderlich. Diese sind planerisch vorzusehen. Alle Details zur Ausführung der Abschalteneinrichtungen der E-Ladestationen sind im Einvernehmen mit Sachgebiet 370330 des Vorbeugenden Brandschutzes der Feuerwehr Wiesbaden abzustimmen (Kontaktaufnahme per E-Mail an vorbeugender-brandschutz@wiesbaden.de).</p> <p><u>Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (Solarfestsetzung)</u></p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans, Kapitel A Planungsrechtliche Festsetzungen, Nr. 8, Seite 8f. ist aus Sicht der Feuerwehr Wiesbaden zu den bereits genannten Sachverhalten zu ergänzen:</p> <p>Es sind zur Durchführung eines sicheren Löscheinsatzes bei Photovoltaikmodulen Abschalteneinrichtungen erforderlich. Diese sind planerisch vorzusehen. Alle Details zur Ausführung der Abschalteneinrichtungen sind im Einvernehmen mit Sachgebiet 370330 des Vorbeugenden Brandschutzes der Feuerwehr Wiesbaden abzustimmen (Kontaktaufnahme per E-Mail an vorbeugender-brandschutz@wiesbaden.de).</p>	
	<p>Wir empfehlen die in der Anlage beigefügten Fachinformationen des FA VB/G der AGBF Bund zu beachten und den Planenden zur Würdigung der Belange der Feuerwehr zugänglich zu machen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p><u>Beitrag 3705:</u> -</p>	<p>Die Zustimmung wird begrüßt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p><u>Beitrag 3706 zu den von der Feuerwehr Wiesbaden zu vertretenden Belangen des Bevölkerungsschutzes:</u></p> <p>1. Warnung der Bevölkerung/Sirenenwesen:</p> <p>Seitens des Fachplaners ist ein zusätzlicher Sirenenstandort auf einem der zu errichtenden Gebäude vorzusehen. Für die Dimensionierung und Ausrichtung der Anlage steht 370630 als Ansprechpartner zur Verfügung.</p> <p>2. Löschwassernotversorgung:</p> <p>Aufgrund von Härtingsmaßnahmen gegen Ausfall des Trinkwassernetzes durch den örtlichen Wasserversorger, ist regelhaft die Aufrechterhaltung der Löschwasserversorgung zu unterstellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die nachgelagerte Ebene der baulichen Realisierung.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>5. LH Wiesbaden: Amt 40 - Schulamt</p>	<p>Der Vorhabenträger plant in der Aukammallee/Kirchbachstraße eine Wohnbebauung, die nach WiSoBoN Bedarfe für die Soziale Infrastruktur auslöst.</p> <p>Das geplante Wohngebiet liegt an der Grenze der Ortsbezirke Sonnenberg und Bierstadt.</p> <p>Der Platzbedarf für Grundschulkindergibt sich aus der Schulpflicht für Kinder ab dem sechsten Lebensjahr; die Kommune als Schulträger ist gesetzlich verpflichtet, ein bedarfsgerechtes Schulplatzangebot vorzuhalten (§ 145 Hessisches Schulgesetz in der Fassung vom 31.03.2023).</p> <p>Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme von August 2023, die wir hier entsprechend aktualisieren.</p> <p>Es sollen 75 Wohneinheiten errichtet werden, davon 17 geförderte Wohnungen.</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Die Grundschule Bierstadt im Stadtteil Bierstadt ist aktuell eine vier-zügige Grundschule, die pro Jahrgang maximal 100 Kinder aufnehmen kann. Aufgrund des Wohnungsneubaus und Zuzugs in den Stadtteil stößt die Grundschule Bierstadt bereits deutlich an ihre Grenzen, so dass aktuell die Erweiterung dieser Schule auf 5 Züge erfolgt (Erweiterungsbau).</p> <p>Für eine darüber hinaus gehende Kapazitätserweiterung fehlt an der Grundschule Bierstadt die Fläche.</p> <p>Deshalb reagieren wir auf den steigenden Bedarf an Grundschulplätzen in Bierstadt mit der Planung einer zusätzlichen 2-zügigen Grundschule Neubau. Diesen sehen wir am Standort Bierstadt Nord vor. Die Schulbezirksgrenzen sind nach Fertigstellung der Grundschule Bierstadt laut Vorgabe des Hessischen Kultusministeriums anzupassen. Perspektivisch wird Bierstadt folglich über zwei Grundschulen mit jeweils eigenem Schulbezirk verfügen.</p>	
	<p>Unter diesen Voraussetzungen sind für die Schulentwicklungsplanung folgende Auswirkungen der zusätzlichen Wohnbebauung an der Aukammallee-Kirchbachstraße für die Grundschulversorgung in Bierstadt maßgeblich:</p> <p>In Übereinstimmung mit der Sozialplanung gehen wir bei 75 Wohneinheiten und der Struktur des Plangebietes von einem Faktor von 0,5 Kindern unter 15 Jahren pro Wohneinheit aus. Pro Jahrgang sind dies (gerundet) drei Kinder. Das ergibt eine Gesamtsumme von 12 Kindern in der 1. bis 4. Klasse. Daraus ergibt sich aus Sicht der Schulentwicklung folgende Maßnahme:</p> <p><u>Schulneubau</u></p> <p>Die Wohnbebauung erfordert einen Schulneubau im Schulbezirk mit einer zwei-zügigkeit.</p> <p>An der Grundschule Bierstadt sind die räumlichen Kapazitäten erschöpft, eine Erweiterung am alten Standort ist über die 5-Zügigkeit hinaus nicht möglich.</p>	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Die 5-Zügigkeit wird derzeit bereits geplant und wird umgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus planen wir aufgrund der sich entwickelnden Bedarfslage eine weitere, dann 2-zügige neue Grundschule.</p> <p>Die Investitionskosten für einen kompletten Schulneubau betragen gemäß WiSoBoN-Richtlinie je notwendigem Platz 87.455 Euro (Baukostenindex vom Februar 2025).</p> <p>Somit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von knapp 1.050.000 Euro (4 Jahrgänge * 3 Kinder * 87.455) für die soziale Infrastruktur Schule, die gemäß WiSoBoN-Richtlinie vom Vorhabenträger als Beteiligung an den Kosten für die soziale Infrastruktur zu entrichten wären.</p>	
	<p>Im Mai 2024 hat die Steuerungsgruppe WiSoBoN beschlossen, dass eine Realisierung der Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers an den Kosten der sozialen Infrastruktur für dieses Bauvorhaben nicht erfolgen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kostentragung ist außerhalb der Bauleitplanung zu klären. Hierzu wurden entsprechende Regelungen zwischen der LH Wiesbaden und der Vorhabenträgerin im Rahmen des städtebaulichen Vertrags vereinbart.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>6. LH Wiesbaden: Amt 51.08 - Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Wohnen</p>	<p>Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 1.2.2023, die aufgrund zwischenzeitlicher Änderungen aktualisiert werden muss. Im Planungsgebiet sollen insgesamt 75 WE realisiert werden. Der Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen liegt gemäß der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen WiSoBon-Richtlinie bei 22%. Entsprechend sind 17 WE im öffentlich geförderten Wohnungsbau i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB herzustellen.</p> <p>Das Wohnungsgemenge im geförderten Anteil soll sich zu 35% auf Wohnungen für 1- und 2-Personenhaushalte, zu 35% auf Wohnungen für 3-</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt.</p> <p>Eine entsprechende Regelung wurde im städtebaulichen Vertrag vereinbart.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Personenhaushalte und zu 30% auf Wohnungen für Haushalte mit 4 und mehr Personen verteilen. Dies muss im städtebaulichen Vertrag entsprechend geregelt werden.</p>	
<p>7. LH Wiesbaden: Amt 51.1 - Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Grundsatz und Planung</p>	<p>Im Gebiet "Aukammalle 31" sollen insgesamt 75 WE in gemischten Wohnformen entstehen, davon 17 WE im geförderten Wohnungsbau.</p> <p>Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom Februar 2023, die wir hier entsprechend aktualisieren.</p> <p>Aufgrund der hochpreisigen Lage des Plangebietes kalkulieren wir mit einem Faktor von 0,5 Kindern unter 15 Jahren pro Wohneinheit. Dieser Faktor stellt gem. der Richtlinie WiSoBoN - eine Mischkalkulation über alle WE dar.</p> <p>Das geplante Wohngebiet liegt an der Grenze der Ortsbezirke Sonnenberg und Bierstadt.</p> <hr/> <p>Der Platzbedarf in der Kindertagesbetreuung ergibt sich aus dem gesetzlichen Rechtsanspruch auf Kindertagesbetreuung für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr sowie dessen Konkretisierung durch die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung. Für die Altersgruppe der 0- bis unter 3- Jährigen, dies sind 3 Jahrgänge, sollen für 48% der Kinder der Altersgruppe Plätze in Kinderkrippen und für die Altersgruppe der 3-Jährigen bis zum Schuleintritt, dies sind 3 11/12 Jahrgänge, für 90% der Altersgruppe ein Platzangebot im Elementarbereich zur Verfügung stehen.</p> <p>Bei 75 WE beträgt die Gesamtzahl der im Neubaugebiet zu erwartenden Kinder unter 15 Jahren 38 Kinder (75 WE * 0,5). Dies sind 3 Kinder pro Jahrgang (38 Kinder / 15 Jahrgänge).</p> <p>Für das Gebiet ergibt sich somit folgender Platzbedarf in Kindertagesstätten:</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fragen der Kostenplanung sind außerhalb der Bauleitplanung zu klären.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Krippenbereich - Kinder von 0 bis unter 3 Jahren: 3 Kinder/Jahrgang * 3 Jahrgänge * 48% (beschlossene Versorgungsquote): 4 Plätze Dies entspricht, bei dem in Wiesbaden geltenden Standard von 10 Kindern pro Gruppe, 0,4 Gruppen.</p> <p>Elementarbereich - Kinder von 3 Jahren bis Schuleintritt: 3 Kinder/Jahrgang * 3 11/12 Jahrgänge * 90% (beschlossene Versorgungsquote): 11 Plätze Dies entspricht, bei dem in Wiesbaden geltenden Standard von 20 Kindern pro Gruppe, 0,6 Gruppen.</p>	
	<p>Im Mai 2024 hat die Steuerungsgruppe WiSoBoN beschlossen, dass eine Realisierung der Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers an den Kosten der sozialen Infrastruktur nicht erfolgen kann. Der städtebauliche Vertrag soll daher ohne Regelungen zur sozialen Infrastruktur abgeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kostentragung ist außerhalb der Bauleitplanung zu klären. Hierzu wurden entsprechende Regelungen zwischen der LH Wiesbaden und der Vorhabenträgerin im Rahmen des städtebaulichen Vertrags vereinbart.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>Wäre eine Kostenbeteiligung gemäß der Richtlinie WiSoBoN möglich, würde diese folgende Summen betragen:</p> <p>Die Platzkosten betragen (Stand Mai 2025 - Hessischer Baukostenindex für Wohngebäude) pro Krippenplatz 80.450 Euro und pro Elementarplatz 40.225 Euro.</p>	<p>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Dies ergäbe eine Investitionskostenbeteiligung in Höhe von 764.275 Euro (4 Krippenplätze * 80.450 Euro: 321.800 Euro + 11 Ele-Plätze * 40.225 Euro: 422.475 Euro).</p> <p>Da im Plangebiet keine Kindertagesstätte vorgesehen ist, müssen sich die Familien mit Plätzen in bestehenden Kindertagesstätten und ggf. der im benachbarten Baugebiet "Östlich der Leibnizstraße" (ehem. Klinik am Bingert) geplanten Kindertagesstätte versorgen. Während im OBZ Sonnenberg die beschlossenen Versorgungsziele zum Platzangebot in Kindertagesstätten erreicht sind, liegt die Platzangebotsquote im OBZ Bierstadt deutlich unter den beschlossenen Versorgungszielen. Im OBZ Bierstadt ist die Versorgungslage als kritisch einzustufen.</p>	
<p>8. LH Wiesbaden: Amt 53 - Gesundheitsamt</p>	<p>Zum vorliegenden Planverfahren Aukammallee/Kirchbachstraße (Bebauungsplan im Verfahren) haben wir die Unterlagen für die uns betreffenden Belange geprüft.</p> <p>Bitte nehmen Sie folgende Präzisierungen und Ergänzungen in die textlichen Festsetzungen auf:</p> <p>Im Abschnitt A (Planungsrechtliche Festsetzungen), Kapitel 9.2 (Ausnahmen bei der Dimensionierung der Außenbauteile) ist nach dem letzten Absatz zu ergänzen, dass die Vorgaben der dann gültigen DIN 4109 einzuhalten sind.</p> <p>Formulierungsvorschlag: In diesem Fall sind die Vorgaben der dann gültigen DIN 4109 einzuhalten.</p> <p>Im Abschnitt A (Planungsrechtliche Festsetzungen), Kapitel 9.3 (Anforderungen an Schlafräume) ist nach dem letzten Absatz zu ergänzen, dass ein ausreichender Luftwechsel möglich sein muss.</p>	<p>Den Anregungen wird bereits gefolgt.</p> <p>Festsetzung Nr. 9.2 ermöglicht sogar eine Abweichung von den Inhalten der Festsetzung, wenn die zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens gültige DIN 4109 andere Verfahrensvorschriften für den Schallschutznachweis enthalten sollte.</p> <p>Festsetzung Nr. 9.3 gibt vor, dass bei Schlafräumen an den Fassaden mit Nacht-Beurteilungspegeln ab 51 dB(A) Fensterkonstruktionen mit integrierten Belüftungseinrichtungen oder gleichwertige schallgedämmte Belüftungsanlagen vorzusehen sind, die einen ausreichenden Luftwechsel (> 20 m³/h pro Person) während der Nachtzeit sicherstellen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Formulierungsvorschlag: Die baulichen Schallschutzmaßnahmen dürfen den maximalen Luftwechsel in den betroffenen Räumen, der ohne die baulichen Schallschutzmaßnahmen möglich wäre, um nicht mehr als 20 % reduzieren.</p> <p>Außerdem geben wir folgende Empfehlungen und Hinweise:</p> <p>Aus gesundheitlicher Sicht sollten die Hinweise und Empfehlungen des Klimagutachtens beachtet werden. Darüber hinaus gehende Maßnahmen, die zu einer stärkeren Verbesserung der örtlichen bioklimatischen Verhältnisse führen, sind anzustreben, denn durch den vorgelegten Planungsentwurf werden bestenfalls marginale Verbesserungen des Bioklimas im Plangebiet erreicht.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die zunehmende Wärmebelastung aufgrund des Klimawandels auch die gesundheitliche Belastung zunehmen wird. Hier sollte geprüft werden, ob die geplanten baulichen Maßnahmen als Wärmeschutz ausreichen oder ob weitergehende Maßnahmen notwendig sind. Das Umweltbundesamt schreibt dazu auf seiner Homepage:</p> <p>[...] Auf der Ebene einzelner Gebäude können bauliche Maßnahmen helfen, um die Aufheizung im Innenraum zu reduzieren. Dazu gehören Verschattungselemente, Wärmedämmung oder eine klimagerechte Architektur. Bei Neubauten ist von vornherein verstärkt auf sommerlichen Wärmeschutz und Lüftungsmöglichkeiten zu achten. Darüber hinaus wirken sich auch Begrünungsmaßnahmen im Gebäudeumfeld positiv auf das Innenraumklima aus. [...]</p> <p>Um im Sommer die Aufheizung der Gebäudehülle möglichst gering zu halten, sollten insbesondere alle Fassaden, die nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet sind, begrünt werden. Die Fassaden sind vorzugsweise bis an die obere Gebäudekante zu begrünen.</p> <p>Wir regen an, entsprechende Vorgaben in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan empfiehlt in den Hinweisen die Verwendung von Verschattungselementen und erlaubt die Überschreitung der Baugrenzen durch feststehenden Sonnenschutz (Brise Soleil). Über Dach- und Fassadenbegrünung sowie die vielfältige Bepflanzung der Freibereiche werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die Begrünung der Fassaden wurde eingehend technisch geprüft. Aufgrund der Fassadengestaltung sowie der topografischen Situation vor Ort kommt nur eine Begrünung der Ost- und Westfassaden der beiden südlichen Gebäude in Betracht.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Sollten Schallschutzfenster eingebaut werden, ist zu beachten, dass es ohne regelmäßige Erneuerung der Raumluft zu Schimmelpilzbildung,</p> <p>Anreicherungen von Schadstoffen und/oder Feuchteschäden und in Folge dessen zu nachhaltigen gesundheitlichen Beeinträchtigungen und Schäden der Bewohner kommen kann. Werden die Fenster geöffnet, um den notwendigen Luftaustausch zu gewährleisten, ist die Schallschutzwirkung aufgehoben, was wiederum zu nachhaltigen gesundheitlichen Beeinträchtigungen und Schäden führen kann.</p> <p>Das Umweltbundesamt schreibt hierzu: [...] Schallschutzfenster wirken allerdings nur, wenn sie geschlossen sind, bei gekippter Stellung ist die Schalldämmung nicht besser als bei normalen Fenstern. Der Einbau von Schallschutzfenstern muss oft mit Lüftern verbunden werden, da sonst der Luftwechsel für Sauerstoffzufuhr und Feuchteabtransport nicht gewährleistet ist. [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen insbesondere die Ebene der baulichen Realisierung.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>An heißen Tagen und bei Hitzewellen kann die angestaute Hitze in Wohnungen zu einem Problem werden, insbesondere wenn ein nächtliches Lüften und Abkühlen der Wohnungen über geöffnete Fenster aufgrund der Lärmbelastung nicht möglich ist. Bei zu hohen Umgebungstemperaturen kann das körpereigene Kühlsystem überlastet werden. Als Folge von Hitzebelastung können insbesondere bei empfindlichen Personen Regulationsstörungen und Kreislaufprobleme auftreten. Typische Symptome sind Kopfschmerzen, Erschöpfung und Benommenheit. Es kann zu hitzebedingten Erkrankungen wie z. B. Hitzeerschöpfung, Hitzekrämpfen, einem Hitzschlag oder Austrocknung kommen, die zum Teil lebensbedrohlich sind.</p> <p>Daher muss jederzeit eine Lüftungsmöglichkeit gegeben sein. Hierbei können Lüftungsanlagen eine Unterstützung zur Fensterlüftung bieten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass Lüftungsanlagen gewartet werden müssen. Ohne eine</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt.</p> <p>Der Einbau von Lüftungsanlagen in Bereichen von Nacht-Beurteilungspegeln > 51 db(A) ist im Bebauungsplan vorgeschrieben.</p> <p>Der Hinweis zur Wartung der Lüftungsanlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>ausreichende Wartung kann von Lüftungsanlagen eine erhebliche gesundheitliche Gefährdung ausgehen (z. B. durch Verkeimung der Raumluft). Lüftungsanlagen müssen dabei jederzeit funktionstüchtig und durch die Bewohner nutzbar sein, da eine Fensterlüftung in Bereichen mit zu hohen Lärmimmissionen negative gesundheitliche Folgen haben kann.</p> <p>Daher empfehlen wir, die Neubauten mit entsprechenden Lüftungsanlagen auszustatten. In Bereichen, in denen passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) notwendig sind, sehen wir die Ausstattung mit Lüftungsanlagen als erforderlich an.</p> <p>Wir regen an, entsprechende Vorgaben in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	
	<p>Im Energiekonzept heißt es in Kapitel 2.1.1. Inhalt und Umfang der Bilanzierung:</p> <p>Die Bilanzierung folgt einem integralen Ansatz unter Berücksichtigung der Beheizung, Trinkwasserbereitung, Kühlung und Beleuchtung des Gebäudes. Das heißt, es erfolgt eine gesamtheitliche Bewertung des Baukörpers, der Nutzung und der Anlagentechnik unter Berücksichtigung der gegenseitigen Wechselwirkungen.</p> <p>Die Bilanzierung umfasst konkret Energieaufwendungen für</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Heizung, • die Lüftung, • die Klimatisierung (einschließlich Kühlung und Befeuchtung), • die Trinkwarmwasserversorgung und • die Beleuchtung 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Energiekonzepts wurde beispielhaft ein Gebäude untersucht und für dieses eine zentrale Wärmeerzeugung berücksichtigt. Dabei wurden mehrere Varianten bezüglich der Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung untersucht, siehe Kapitel 2.4./2.5:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kapitel 2.4.1: Gas-Brennwert, zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung • Kapitel 2.4.2: Pelletanlage, zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung • Kapitel 2.4.1: Luft/Wasser-WP + Pelletanlage, zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung • Kapitel 2.4.1: Luft/Wasser-WP, zentrale Wärmeerzeugung mit elektrischem Heizstab, Warmwasserbereitung über dezentrale Frischwasserstationen

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>von Gebäuden einschließlich der Stromaufwendungen (Hilfsenergien), die unmittelbar mit der Energieversorgung zusammenhängen. Stromproduzierende Anlagen werden ebenfalls erfasst.</p> <p>Allerdings wird im weiteren Energiekonzept nicht mehr explizit auf die Art der Trinkwassererwärmung eingegangen. Daher ist nicht ersichtlich, ob die Trinkwassererwärmung zentral (für alle vier geplanten Gebäude gemeinsam/ jeweils für ein Gebäude) oder dezentral (wohnungsweise/separat für eine oder mehrere Entnahmestellen) erfolgen soll.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass abhängig von der Art der Trinkwassererwärmung verschiedene Vorgaben zu beachten sind, die erheblichen Einfluss auf die Energiebilanzen der betrachteten Varianten haben können.</p> <p>Bei einer zentralen Trinkwassererwärmung muss beispielsweise die Trinkwassertemperatur am Ausgang des Trinkwassererwärmers mindestens 60° C betragen und darf am Zirkulationseingang in den Trinkwassererwärmer maximal 5 Kelvin niedriger sein.</p> <p>Bei Leitungsvolumina größer 3 Liter zwischen Ausgang Trinkwassererwärmer und entferntester Entnahmestelle müssen Zirkulationssysteme eingebaut werden.</p> <p>Eine dezentrale Trinkwassererwärmung erfolgt meist direkt über Strom.</p> <p>In jedem Fall sind die Vorgaben der DIN 1988-200 und des DVGW Arbeitsblattes W 551 einzuhalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kapitel 2.5: generell haben wir eine Zirkulation der Warmwasserverteilung berücksichtigt <p>Die finale Nachweisführung nach GEG obliegt dem zuständigen Bauphysiker/Energieberater, die technische Auslegung (DIN 1988-200 und DVGW-Arbeitsblatt W 551 etc.) obliegt der TGA-Fachplanung. Diese Themen betreffen also die nachgelagerte Ebene der baulichen Realisierung.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>Aus gesundheitlicher Sicht sollte die Bodenversiegelung im Plangebiet so gering wie möglich gehalten werden. Bodenversiegelung führt zu weitreichenden und nachhaltig negativen Folgen für die Umwelt (z. B. des Kleinklimas) und damit für die Gesundheit der Menschen. Durch jährlich immer mehr heiße Tage (Tage mit Höchsttemperaturen >30 C) und Tropennächten (Temperatur sinkt nicht unter</p>	<p>Der Anregung wird sinngemäß bereits gefolgt.</p> <p>Über die Festsetzung der GRZ1 und GRZ2 wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt. Dabei bleiben die</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>20 C) und generell heißere Sommer wird die Gesundheit der Menschen gefährdet. Das Umweltbundesamt schreibt dazu auf seiner Homepage:</p> <p>[...] Auch das Kleinklima wird negativ beeinflusst: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind. Diese fallen somit als Wasserverdunster und als Schattenspende aus. [...] Schließlich ist Bodenversiegelung nur schwer und mit hohen Kosten wieder zu beseitigen. Auch im Anschluss an eine Entsiegelung bleibt die natürliche Struktur des Bodens gestört. Häufig bleiben Reste von Fremdstoffen (wie Beton- oder Asphaltbrocken, Kunststoffsplitter oder diverse Schadstoffe) im Boden zurück. Eine neue Bodenfauna bildet sich nur über längere Zeiträume, so dass auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit verzögert und oft nicht in der vorherigen Qualität wieder herstellbar ist. [...]</p> <p>Daher muss im Plangebiet jede Möglichkeit zur Verbesserung des Kleinklimas genutzt werden. Im Plangebiet sollte der Boden nur dann versiegelt sein oder werden, wenn es zwingend für die Nutzung (z. B. den Aufbau der Gebäude, Straßen und Gehwege) notwendig ist. Bereits bestehende Bodenversiegelungen sind kritisch auf ihre Notwendigkeit zu prüfen und ggf. zu beseitigen.</p> <p>Wir regen an, entsprechende Vorgaben in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Werte unterhalb der Orientierungswerte (0,4) des § 17 BauNVO bzw. der Kappungsgrenze (0,8) gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Insbesondere die Fläche der Tiefgarage wurde im Planungsprozess auf das technisch notwendige Maß verkleinert.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>9. LH Wiesbaden: Amt 63 - Bauaufsicht (Untere Bauaufsichtsbehörde)</p>	<p>Unsere Anregungen wurden berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Die Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
10. LH Wiesbaden: Amt 630410 - Untere Denkmal- schutzbehörde	Keine Anregungen	Die Zustimmung wird begrüßt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
11. LH Wiesbaden: Amt 70.2 - Ent- sorgungsbe- triebe der Lan- deshauptstadt Wiesbaden - Lo- gistik	<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 26T). 	<p>Die Hinweise werden sinngemäß berücksichtigt.</p> <p>Die Informationen aus der Stellungnahme sind an die Planungsbeteiligten weitergegeben worden. Sie betreffen insbesondere die Ebene der baulichen Realisierung.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (Pfosten, Poller, Umlaufsperrn usw.) sind herausnehmbar oder umklappbar zu gestalten. 	
	<p>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. Sonstige Wertstoffe, Verkaufsverpackungen, stoffgleiche Nichtverpackungen und PPK werden im Teilservice gesammelt und müssen am Leerungstag von den Anschlussnehmern an der nächstmöglichen durch ein Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden.</p>	
	<p>Außerdem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass aufgrund der beschriebenen Bebauungsgegebenheiten die Erfassung der Haushaltsabfälle entweder über Müllgroßgefäße als Sammelbehälter auf ausgewiesenen Sammelstandplätzen oder über ein Unterflursystem erfolgen sollte. Dabei sind zwingend eine Reihe von zusätzlichen Kriterien zu beachten.</p> <p>Wir erachten es daher als notwendig, im Zuge eines Vor-Ort-Termins mit den Entsorgungsbetrieben der Landeshauptstadt Wiesbaden diese zu erörtern. Der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der bauvorbereitenden Maßnahmen werden sich die für die Objektplanung zuständigen Unternehmen rechtzeitig mit der ELW in Verbindung setzen, um die notwendigen Rahmenbedingungen abzustimmen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	Termin sollte in Ihrem Interesse frühestmöglich, jedoch zwingend vor Baubeginn stattfinden.	
12. LH Wiesbaden: Amt 70.61 - Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden - Grundsatz-, Kanalplanung- und -bau	<u>Einleitung von Niederschlagswasser in Aukammbach</u> In der Begründung wird Untersuchung von plan D genannt. Die Untersuchung ist aber nicht in den Unterlagen enthalten, kann also auch nicht überprüft werden.	Der Anregung wird sinngemäß gefolgt. Die Untersuchung sowie ihr Ergebnis sind in der Begründung des Bebauungsplans ausreichend textlich beschrieben. Das Planwerk der Untersuchung lässt sich dort nicht sinnvoll abbilden. Es wird den Versorgungsbetrieben zur Verfügung gestellt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	<u>Textliche Festlegungen</u> 7.6.3 Missverständlich ausgedrückt: man könnte denken, dass man das Brauchwasser nach Verwendung gedrosselt ableiten soll. Dies ist nicht der Fall, da es sich dann um Schmutzwasser handelt und nicht zurückgehalten werden darf. Vorschlag: Das in den Zisternen gesammelte Wasser ist so weit wie möglich für die Bewässerung der Außenanlagen oder als Brauchwasser innerhalb von Gebäuden zu verwenden. Dafür sind die Zisternen nach den geltenden Regelwerken auszulegen. Sollte ein Überlauf an den öffentlichen Kanal notwendig sein, muss dieser gedrosselt werden.	Der Anregung wird sinngemäß gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 7.6.3 wird zum besseren Verständnis umformuliert.

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
	<u>Entwässerungskonzept</u> Abschnitt Rückstauebene: Hier muss auch der Rückstauschutz von RW-Zisternen mit Nutzung berücksichtigt werden (ggf. Hebeanlagen).	Der Hinweis wird im Antrag auf Einleitgenehmigung berücksichtigt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	Abschnitt Erschließung: Grundsätzlich ist die Ableitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal zu vermeiden. Kann die Notwendigkeit der Ableitung von Niederschlagswasseranteilen nachgewiesen werden, ist eine Abflussbegrenzung von 7,5 l/(s*ha) einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	Abschnitte Überflutungsnachweis / Zusammenfassung der Simulationsdaten: Die Ergebnisse der Simulation und des Überflutungsnachweises sind so nicht nachvollziehbar und nicht prüfbar. Die Berechnungslogik ist beim Antrag auf Einleitgenehmigung bei den ELW nachvollziehbar darzustellen. Ebenso kann nicht nachvollzogen werden, ob Zisternenvolumina für RWNutzung dimensioniert wurden (in der Abbildung zum Optigrün Retentionsdach wird der Begriff permanentes Retentionsvolumen genutzt). Eine gedrosselt leerlaufende Zisterne kann nicht zur Bewässerung von Grünflächen genutzt werden, wenn sie in Trockenzeiten bereits leergelaufen ist.	Den Anregungen wird gefolgt. Die Berechnungen zur Simulation und des Überflutungsnachweises werden beim Antrag auf Einleitgenehmigung dargelegt, Das Zisternenvolumen ist als temporäres Retentionsvolumen ausgelegt. Die Abbildung im Entwässerungskonzept wird entsprechend angepasst und den Versorgungsbetrieben zur Verfügung gestellt. Außerdem wird klargestellt, dass ca. 1/3 der Zisternenvolumen für die Bewässerung der Grünflächen vorgehalten wird. Sollten die Zisternen leerlaufen, wird mit Trinkwasser nachgespeist. Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend klarstellend angepasst.

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
13. Hessen Mobil	<p>I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Wiesbaden bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>II. Hinweise:</p> <p>Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulasträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG.)</p>	<p>Die Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
14. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Anmerkungen vorzubringen haben.	<p>Die Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
15. ESWE Verkehrsgesellschaft mbH - Lokale Nahverkehrsaufgaben	Der Planbereich ist mit der Bushaltestelle Wartestraße in der Straße Bierstadter Höhe gemäß des dritten Nahverkehrsplanes der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Standards an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Sie liegt etwa 250 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Die Haltestelle Wartestraße wird im Tagesnetz von den Lokalbuslinien 17, 21, 22, 23, 24 und 37 bedient. Zusätzlich zu den in der Begründung genannten Linien erfolgt im Nachtnetz die Bedienung der Haltestellen Wartestraße durch die Nachtbuslinie N11.	<p>Der Anregung wird bereits entsprochen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Mit der Fortschreibung und Umsetzung des vierten Nahverkehrsplanes der Landeshauptstadt Wiesbaden ist der besagte Planbereich mit der Bushaltestelle "Wartestraße" in der Straße Bierstadter Höhe und mit der geplanten Bushaltestelle "Deutsche Klinik für Diagnostik" in der Straße Aukammallee, entsprechend den im Nahverkehrsplan genannten beschlossenen Standards, an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Bushaltestelle "Wartestraße" liegt etwa 250m Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Die Bushaltestelle "Deutsche Klinik für Diagnostik" würde etwa 200m Luftlinie vom Plangebiet entfernt liegen. Die Haltestelle Wartestraße soll im Tagesnetz von der Metrobuslinie M1 und den Lokalbuslinien 15 und 28 bedient werden. Zusätzlich zu den in der Begründung genannten Linien soll im Nachtnetz die Bedienung der Haltestellen Wartestraße durch die Nachtbuslinie N1 [<i>Anm. d. Red.: gemeint ist vermutlich die Linie N11, siehe Abschnitt zuvor</i>] erfolgen. Die Haltestelle Deutsche Klinik für Diagnostik soll im Tagesnetz von der Lokalbuslinie 22 bedient werden. Eine Bedienung der Haltestelle Deutsche Klinik für Diagnostik soll im Nachtnetz nicht erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</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 in der Verkehrsuntersuchung erwähnte bereits identifizierte Freifläche auf dem Planungsgrundstück direkt am Gehweg an der Aukammallee sollte als Station für ein Lastenrad-Sharing genutzt werden. Die Zusammenarbeit mit einem Sharing-Anbieter für E-Lastenräder kann eigenständig vom Grundstückseigentümer initiiert und gestaltet werden.</p> <p>Darüber hinaus ist für alle Projekte ab 60 Wohneinheiten ein Stellplatz für Car-sharing oder E-Carsharing auch weiterhin einzuplanen.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p> <p>Das Thema Sharing-Optionen wird im Mobilitätskonzept berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Freianlagenplanung wurden potenzielle Standorte dafür definiert und dargestellt.</p> <p>Näheres wurde im Rahmen des städtebaulichen Vertrags zwischen der LH Wiesbaden und dem Vorhabenträger geregelt.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

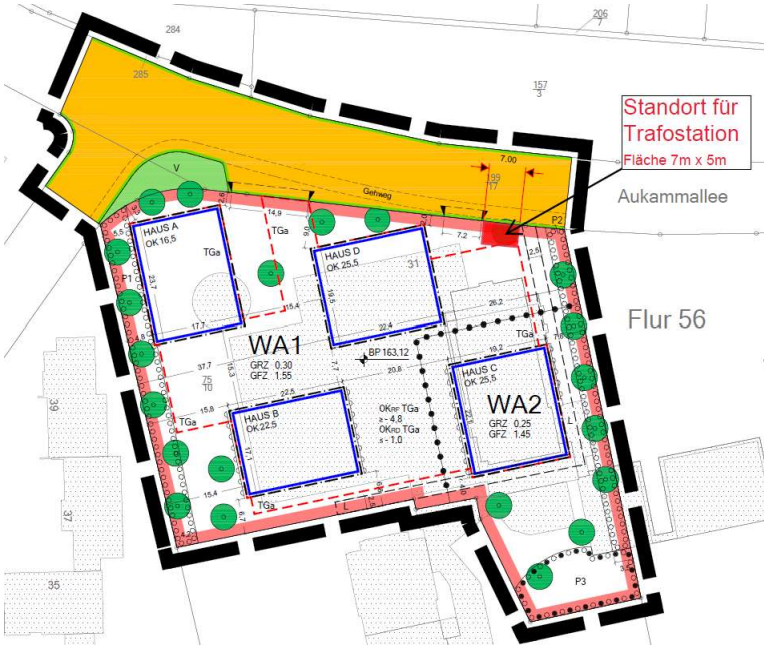
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
16. ESWE Versorgungs AG - Zentrale Koordination	<p>Als Eigentümer der Wasserversorgungsanlagen beantworten wir Ihre Anfrage auch im Auftrag der Wasserversorgungsbetriebe (WLW).</p> <p>Der o.g. Vorgang wurde durch die Fachabteilungen geprüft.</p> <p>Es liegt folgende Stellungnahme vor:</p> <p>sw netz GmbH Netzplanung:</p> <p>Im Zuge der angezeigten Maßnahme entfällt durch den Wegfall der Station 109 und somit auch der Verbindung zur Station 232 die elektrische Energieversorgung für das Krankenhaus DKD.</p> <p>Um eine zukunftsfähige elektrische Stromversorgung für das Krankenhaus sowie das gesamte Gebiet gewährleisten zu können, bitten wir dringend um Rücksprache, um frühzeitig in die Planung mit eingebunden zu werden. Ansprechpartner hierfür ist Herr Andre Wagner, andre.wagner@sw-netz.de. Tel. 0611-145-3364.</p> <p>Ansonsten bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG, der sw netz GmbH und der WLW keine Bedenken.</p>	<p>Die Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Bezüglich der zukünftigen Stromversorgung des Gebiets wird sich die Vorhabenträgerin mit der sw netz abstimmen (siehe unten).</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p><u>1. Nachtrag</u></p> <p>sw netz GmbH Netzplanung:</p> <p>Für die Stromversorgung des Planungsbereiches sind Kabelverlegungen in den Verkehrsflächen sowie die Errichtung einer Transformatorenstation (Netzstation) erforderlich.</p> <p>Für die Netzstation ist am nördlichen Rand des Planungsbereichs eine entsprechende Fläche von 7m x 5m oberirdisch zur Verfügung zu stellen. Ein Vorschlag für den Standort ist im Plan eingetragen. Die Zugänglichkeit zur Trafostation muss jederzeit gewährleistet sein.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Siehe Begründung zum 2. Nachtrag.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Die geplante Transformatorstation dient der Stromversorgung des Baugebietes und ist für unseren Versorgungsauftrag von grundsätzlicher Bedeutung. Wir bitten Sie daher den Standort als Versorgungsfläche für die Stromversorgung nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan sowie in der textlichen Festsetzung mit aufzunehmen.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan überplant bestehende Trassen und Standorte von Stromversorgungsanlagen. Diese dienen aktuell zur Versorgung der DKD und des Wohnhauses Von-Leyden-Straße 25 und müssen vor Ausführung der Baumaßnahme an anderer Stelle neu errichtet werden.</p> <p>Um eine zukunftsfähige elektrische Stromversorgung für das Krankenhaus sowie das gesamte Gebiet gewährleisten zu können, bitten wir dringend um Rücksprache, um frühzeitig in die Planung mit eingebunden zu werden. Ansprechpartner hierfür ist Herr Andre Wagner, andre.wagner@sw-netz.de. Tel. 0611-145-3364</p> <p>Eine Kopie des Planes mit einem Vorschlag für den geplanten Stationsstandort ist dieser Stellungnahme angehängt.</p>	

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		
	<p><u>2. Nachtrag vom 18.11.2025</u> sw netz GmbH Netzplanung: Im Zuge der weiteren Abstimmung zum Bebauungsplan „Aukammallee / Kirchbachstraße“ präzisiert sw netz ihre bisherige Stellungnahme wie folgt: Die in der ursprünglichen Stellungnahme enthaltenen Hinweise zur Sicherstellung der elektrischen Energieversorgung, insbesondere in Bezug auf das DKD-Krankenhaus sowie die umliegenden Grundstücke, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Zustimmung wird begrüßt. Den Anregungen wird gefolgt. Die ursprünglich vorgeschlagene Verortung der Transformatorstation ist wegen der dort geplanten Baumpflanzung ungünstig. Daher hat es zwischen der sw netz und dem Vorhabenträger bereits Gespräche zur Abstimmung eines alternativen Standorts gegeben. Entsprechend hat die sw netz ihre Stellungnahme revidiert bzw. angepasst.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Gleichzeitig wird klargestellt, dass seitens sw netz GmbH keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante städtebauliche Entwicklung bestehen, sofern eine enge Abstimmung im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess erfolgt, um die Versorgung der umliegenden Liegenschaften, insbesondere der DKD-Klinik zu gewährleisten.</p> <p>Für die elektrische Versorgung der Liegenschaft wird grundsätzlich eine Transformatorstation auf dem Grundstück benötigt. Der im Entwurf dargestellte Standort der Trafostation am nördlichen Rand des Plangebiets ist nicht zwingend notwendig und kann revidiert werden. Grundsätzlich wurden zwischen dem Vorhabenträger und sw netz die Möglichkeiten von Alternativstandorten zur Errichtung einer Trafostation besprochen. Der Vorhabenträger hat mündlich mehrere alternative Vorschläge zur Etablierung eines Trafostandorts unterbreitet, die als Lösungsansatz herangezogen werden können. Im Rahmen der anstehenden Abbruch- und Erschließungsplanung ist eine Verlegung des derzeitigen Standorts erforderlich.</p> <p>Die Themen der technischen Erschließung wurden bereits am 06.11.2025 und 07.11.2025 mit den Beteiligten der DWK RM GmbH als Vorhabenträger vorab abgestimmt. Nach derzeitiger Einschätzung bietet das Grundstück sowohl oberirdisch als auch unterirdisch (nicht tiefer als 1. UG gemäß Vorgaben sw netz) geeignete Möglichkeiten zur stromtechnischen Erschließung.</p> <p>Die konkrete Umsetzung und Ausgestaltung der Versorgungsinfrastruktur erfolgt zeitnah im weiteren Verfahren in Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger, sw netz GmbH sowie der benachbarten DKD-Klinik. Alle Beteiligten streben eine einvernehmliche und technisch abgestimmte Lösung an.</p> <p>Seitens sw netz bestehen unter der Berücksichtigung der o. g. Themen keine Einwände gegen die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens in der derzeitigen Fassung.</p>	<p>Da die Transformatorstation als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO gilt und damit grundsätzlich im gesamten Geltungsbereich zulässig ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>17. Deutsche Telekom Technik GmbH: Südwest PTI 12</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 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 https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</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>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Eingriffsbereich des Plangebiets (WA1 und WA2) befinden sich keine öffentlichen Straßen und Wege.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieses Thema betrifft die Bauausführung.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Telekom wird im Rahmen der Trassenkoordination der Erschließungsplanung beteiligt werden.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • 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." 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<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, • 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, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	
<p>18. Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen</p>	<p>Gegen das o.g. Verfahren gibt es aus meiner Sicht keine Einwände.</p> <p>Bauvorhaben des LBIH sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.</p> <p>Bezüglich der Interessen des Bundes wollen Sie bitte, sofern nicht bereits geschehen, die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BIMA) am Verfahren beteiligen.</p>	<p>Die Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>19. Industrie- und Handelskammer Wiesbaden</p>	<p>Zu dem Bebauungsplanentwurf für den Bereich Aukammallee/ Kirchbachstraße in Wiesbaden-Bierstadt regen wir ergänzend an, die aktuelle Stellplatzsatzung bezüglich der Anzahl der PKW-Stellplätze anzuwenden. Für eine gute Quartiersentwicklung sind Stellplätze in ausreichender Anzahl für die Anwohner, die Besucher und die Kunden der umliegenden Gewerbebetriebe und Kliniken notwendig. Kostenpflichtiges Parken und nicht ausreichende Stellplätze können dazu führen, dass im Umfeld geparkt wird und somit Parkdruck auf das umliegende Gewerbe entstehen könnte.</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt.</p> <p>Insgesamt werden nach gegenwärtigem Planungsstand etwa 62 Pkw-Stellplätze und über 180 Fahrradabstellplätze zur Verfügung gestellt. In Verbindung mit der nach § 52 Absatz 4 HBO möglichen Verringerung der notwendigen Pkw-Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder erfüllt das Bauvorhaben damit die Vorgaben der Stellplatzsatzung der LH Wiesbaden.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

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

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<p>20. Deutscher Gebirgs- und Wanderverein Landesverband Hessen e.V.</p>	<p>Bei Anmeldung im OBB Behördenportal ist entgegen früherer Handhabung der aktualisierte Bebauungsplan nicht angefügt/abfragbar.</p> <p>Bitte teilen Sie mir mit, inwieweit meine Hinweise zum Erhalt von Grünflächen sowie von Baumaltbestand in den Plan eingearbeitet oder modifiziert eingeflossen sind. Ohne diese Informationen kann ich dem Plan nicht zustimmen.</p> <p><u>1. Nachtrag vom 07.11.2025:</u></p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Dateien zu o.g. Bebauungsplan. Aus der Stellungnahme zu meiner Anmerkung zum Erhalt der Altbäume und der Grünbrücke habe ich ersehen können, dass trotz Tiefgarage und Wasserleitung doch allerlei erhalten bleibt (alle nicht geschädigten Alt-Bäume) und in der Gesamtlfläche Möglichkeiten zum Pflanzen von neuen Bäumen voll genutzt werden.</p> <p>Aufgrund dieser Ergänzungen kann ich dem Bebauungsplan aus naturschutzrechtlicher Sicht zustimmen.</p>	<p>Die Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Erhalt der bestehenden Bäume wurde geprüft und ist jedoch aus diversen bau- und planungstechnischen Gründen nicht möglich. Zur Umsetzung eines autofreien Quartiers ist der Bau einer Tiefgarage notwendig, um die erforderlichen Stellplätze unterzubringen. Die Baugrube bedarf eines Umfangs, der den Erhalt der Bestandsbäume auf der Westseite des Grundstücks unmöglich macht. Hinzu kommt, dass in diesem Bereich eine Abwasserleitung verläuft, die auf die Ostseite des Grundstücks verlegt wird, damit auf der Westseite trotz der Tiefgarage großkronige Bäume gepflanzt werden können. Die diesbezüglichen Baumaßnahmen erfordern ebenfalls die Rodung der Bestandsbäume.</p> <p>Eine landschaftsplanerische Bestandsaufnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat jedoch gezeigt, dass die Bestandsbäume größtenteils nicht als erhaltenswert einzustufen sind und auch nicht heimisch sind. Die Grünbrücke wird durch die Pflanzung neuer, qualitativ hochwertigerer Bäume, die an den Standort angepasst sind, und anderer Gehölze ausgebaut.</p> <p>Das als erhaltenswert eingestufte Gehölz im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs kann jedoch erhalten werden. Außerdem werden neben der Pflanzung neuer Bäume weitere Ausgleichsmaßnahmen (Dach- und Fassadenbegrünung) umgesetzt.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>