

# Begründung

zur Änderung des Flächennutzungsplans  
für den Planbereich „Wohngebiet Hainweg“  
im Ortsbezirk Nordenstadt

1	Allgemeines .....	2
2	Lage, Größe und Erschließung des Planbereiches .....	2
3	Übergeordnete Planungen .....	2
4	Anlass der Planung .....	3
5	Ziele der Planung .....	4
6	Änderungen .....	4
7	Flächenbilanz .....	6
8	Umweltbericht .....	7
9	Untersuchungsrahmen .....	22
10	Weiterer Untersuchungsbedarf Gebietsabgrenzung .....	22
11	Abwägung .....	22

## 1 Allgemeines

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 285 000 Einwohnern (31.12.2015) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen.

Die Bevölkerungsprognose des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 1,6 % - etwa 4500 Personen - bis zum Jahr 2030.

Unter Berücksichtigung demographischer Entwicklungen, der steigenden Anzahl von Einpersonenhaushalten sowie wachsendem Wohnflächenverbrauch pro Kopf ergibt sich eine fortwährende Wohnungsnachfrage und damit ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf. Zur Gewährleistung einer dauerhaft verträglichen Baulandversorgung für breite Bevölkerungsgruppen ist es daher im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung von strategischer Bedeutung, Bauland in ausreichender Quantität und Qualität vorzuhalten sowie vorhandene Wohnbauflächenpotenziale zu realisieren. Ein Teilbaustein dieser Strategie ist die kurzfristige Umsetzung der im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen.

Leitlinie der Gebietsentwicklung ist dabei besonders der Grundsatz der flächen- und ressourcenschonenden Bebauung. Vorrangig sollen Flächenpotenziale im Anschluss an bereits bestehende Siedlungen unter Einbeziehung vorhandener Infrastruktureinrichtungen genutzt und entwickelt werden. Der Übergang der bebauten Siedlungsbereiche in die freie Landschaft soll dabei grundsätzlich im Sinne eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes ausgestaltet werden. Diesen Zielsetzungen entspricht das im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte neue Wohngebiet „Hainweg“.

## 2 Lage, Größe und Erschließung des Planbereiches

Der Planbereich liegt westlich der bebauten Ortslage von Nordenstadt. Er wird im Norden begrenzt durch die Heerstraße, im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung im Osten und im Süden durch die Konrad-Zuse-Straße (K 663). Im Westen verläuft die Grenze ca. 100 m westlich des Wirtschaftswegs, der die Oppelner Straße verlängert. Außerdem umfasst der Planbereich den gesamten Westring von der Heerstraße bis an die K 656 (An der Igstadter Straße). Der Planbereich umfasst insgesamt ca. 30 ha. Davon entfallen auf das Wohngebiet ca. 21 ha. Das Gebiet ist über die K 663, die Borsigstraße, den Westring, die Eichelhägerstraße, die Heerstraße und die Konrad-Zuse-Straße (K 663) an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Das geplante Baugebiet kann durch den ÖPNV erschlossen werden. Es kann von der Konrad-Zuse-Straße über die Haupterschließungsachse bedient werden. Die erforderlichen Haltestellen werden in Verbindung mit ESWE-Verkehr bei der Umsetzung des Baugebietes eingerichtet.

## 3 Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) weist den gesamten Planbereich als „Vorranggebiet Siedlung, Zuwachs“ aus. Diese Darstellung umfasst auch den westlich an das geplante Wohngebiet angrenzenden Be-

reich, der im wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Planung“ dargestellt ist. Die Vorranggebiete Siedlung umfassen auch die zugehörigen Infrastruktur-, Grün- und Verkehrsflächen. Für den Planungsbereich sind keine weiteren regionalräumlichen Planungsziele formuliert. Die Planungen stimmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

#### 4 Anlass der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden sieht in Nordenstadt eine Siedlungszuwachsfläche im Bereich „Hainweg“ vor. Mit dem Wohngebiet soll die bebaute Ortslage von Nordenstadt im Westen arrondiert werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde aufgrund der zu erwartenden demographischen Entwicklung und der überörtlichen Vorgaben für diesen Bereich eine Wohnungsdichte von ca. 50 WE/ha angesetzt. Auf einer Größe von 21,6 ha sollten dementsprechend insgesamt ca. 1.080 Wohneinheiten (WE) entstehen, was bei dem angestrebten Anteil an Grünflächen innerhalb des Gebietes einen hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern zur Folge gehabt hätte.

Die den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu Grunde liegenden Bebauungsstudie sah vor, dass das Wohngebiet durch eine überörtliche Hauptverkehrsstraße erschlossen wird. Der so genannte Westring sollte eine Verbindung zur K 656 nach Igstadt schaffen. Um eine Geschwindigkeitsreduzierung zu erreichen, wurde die Trasse entsprechend der damaligen städtebaulichen Ziele mit einem Verschwenk nach Westen geplant.

Inzwischen wurde der Verkehrsentwicklungsplan mit dem Zielhorizont 2015 fortgeschrieben. Darin ist der „Westring“ nicht mehr als überörtliche Hauptverkehrsstraße vermerkt, stattdessen soll als Verbindung zwischen Igstadt und Erbenheim die Straße „Zum Golzenberg“ ertüchtigt werden. Die Darstellung der Trasse einer geplanten Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan ist daher entbehrlich.

Im Hinblick auf die geänderten planerischen Rahmenbedingungen und zur Konkretisierung der siedlungsstrukturellen Ziele für die westliche Arrondierung Nordenstadts wurde für den Planbereich „Wohngebiet Hainweg“ ein Gebietsbrief entwickelt. Gebietsbriefe sind ein informelles Planungsinstrument und dienen zugleich Interessenten als Informationsgrundlage. Für die weitere städtebauliche Entwicklung des Wohngebietes Hainweg sollten danach insbesondere folgende Ziele handlungsleitend sein:

- Schaffung eines übersichtlich gegliederten und durchgrünten Wohnquartiers mit Identifikationspunkten unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen sowie orts- und umgebungstypischer Bauformen
- Begrenzung der baulichen Dichte auf maximal 30 - 35 WE/ha Bruttowohnbauland (600 - 650 WE)
- Bereitstellung eines bedarfsgerechten Wohnraumangebotes unter Berücksichtigung siedlungsstruktureller, sozialer, ökologischer und ökonomischer Aspekte; mit 80% des Wohnraums in Reihen-, Doppel- und Einzelhausbebauung sowie 20% in punktuellem Mehrfamilienhausbau als Orientierung
- Einrichtung einer bedarfsgerechten, nachhaltigen und dezentralen Ausstattung des Wohngebietes mit sozialen Infrastruktureinrichtungen, in der sozialen Jugendarbeit sowie im Bereich der Seniorenpflege. Die Gemeinbedarfseinrichtungen sollen gemeinsam mit den Einrichtungen zur Versorgung des täglichen Bedarfes zur Ausbildung einer Quartiersmitte beitragen.
- Entwicklung einer funktionalen und flexiblen Gebietsstruktur, die eine abschnittsweise Realisierung ermöglicht
- Schaffung von öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit

- Abschluss der räumlichen Ausdehnung Nordenstadts nach Westen mit einer eindeutigen und an der vorhandenen Struktur orientierten Raumkante
- Attraktive Ausgestaltung des Ortsrandes als ökologisch bedeutsame Übergangszone in die freie Landschaft mit Verbindungen zu den regionalen Freiräumen (Regionalparkroute)
- Schaffung eines differenzierten und qualitativ hochwertigen Systems vernetzter öffentlicher und privater Grün- und Freiräume für alle Bevölkerungsgruppen mit hochwertiger Wohnumfeldqualität
- Anordnung von Spiel- und Bewegungsräumen für individuelle Sport- und Freizeitgestaltungen im unmittelbaren Wohnumfeld
- Bewältigung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs
- Anpassung der überörtlichen und örtlichen Verkehrsstrassen nach den voraussehbaren Bedürfnissen

Im Hinblick auf eine verträgliche Integration in die vorhandenen Siedlungsstrukturen Nordenstadts soll das neue Wohngebiet in seiner Ausdehnung und städtebaulichen Dichte reduziert werden.

## 5 Ziele der Planung

Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Wohngebiet Hainweg“ soll die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche an aktuelle städtebauliche und verkehrsplanerische Rahmenbedingungen angepasst und im Hinblick auf ihre Ausdehnung und Dichte reduziert werden. Es werden nunmehr nur noch ca. 650 WE vorgesehen (zuvor ca. 1.080 WE). Das entspricht einer städtebaulichen Dichte von max. 30 - 35 WE/ha Bruttowohnbauland. Gleichzeitig sollen bedarfsgerechte Angebote auf dem Wohnungsmarkt geschaffen und somit Wohnformen angeboten werden, für die entsprechende Nachfragen bestehen.

Die notwendigen sozialen Einrichtungen sollen im Norden und Süden, im Bereich der geplanten Haupterschließungsachse, umgesetzt werden. Die dauerhafte Sicherung einer wohngebietsverträglichen verbrauchernahen Versorgung soll im Norden in Verbindung mit den sozialen Einrichtungen erfolgen und zur Zentrumsbildung des neuen Baugebiets beitragen.

Dem Ziel den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen möglichst gering zu halten wird durch die Verlagerung der notwendigen Ausgleichsflächen in eine, in räumlicher Nähe gelegene, zur Renaturierung vorgesehene ehemalige Kiesgrube Rechnung getragen.

## 6 Änderungen

Gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich folgende Änderungen:

Die ursprünglich im Flächennutzungsplan dargestellte „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil - Planung“ wird im Westen bis auf die Höhe des nördlich angrenzenden vorhandenen Baugebietes zurückgenommen. Der Zusatz „mit hohem Grünanteil“ weist auf den niedrigen angestrebten Versiegelungsgrad innerhalb dieses Siedlungsbereiches hin. So soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den gesamten Planbereich eine durchschnittliche Grundflächenzahl von 0,35 angestrebt werden. Planerisch entscheidend stellen sich hierbei die im öffentlichen Raum wahrnehmbaren Anteile an Bebauung und gebietsinternen Grünbereichen dar. Eine Einhaltung des Versiegelungsgrades nach lan-

desrechtlichen Regelungen ist mit der angestrebten Grundflächenzahl nicht zwangsläufig verbunden.

Die westlich angrenzenden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Planung“, die gleichzeitig als Ausgleichsflächen gekennzeichnet sind, werden aufgrund der neuesten Entwicklung in „Landwirtschaftliche Flächen, Planung“ geändert. Der Ausgleich für die geplante Bebauung erfolgt in räumlicher Nähe im Ortsbezirk Delkenheim im Bereich der ehemaligen und inzwischen zur Renaturierung vorgesehenen Delkenheimer Kiesgrube. Maßnahmen zu Artenschutz werden in der Gemeinde Massenheim umgesetzt.

Bisher war im Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Ansiedlung einer Dependence der Grundschule, einer Kindertagesstätte sowie weiterer Einrichtungen für soziale Zwecke dargestellt. Vor dem Hintergrund insbesondere ökonomischer Erwägungen wird nunmehr eine Schulerweiterung am bestehenden Standort bevorzugt. Räumliche Erweiterungspotenziale im Bestand sind gegeben. Eine Ganztagsversorgung der Grundschulkinder wird angestrebt.

Weiterhin besteht Bedarf für Kindertagesstätten im Bereich der Tagesbetreuung, für Kinder im Hortbereich sowie für bedarfsgerechte Einrichtungen für Jugendliche, der Seniorenpflege und des Seniorenwohnens. Die Einrichtungen sollen in räumlicher Nähe östlich der geplanten Haupterschließungsachse im Norden und Süden angesiedelt werden. Der Flächenbedarf im Norden bewegt sich im Bereich zwischen 2.500 m<sup>2</sup> und 5.000 m<sup>2</sup>. Der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans entsprechend wird dieser Standort durch ein Symbol für „Gemeinbedarfseinrichtungen, soziale Zwecke, Planung“ dargestellt. Die Einrichtung im Süden liegt unter der darstellungsrelevanten Größe von 2.500 m<sup>2</sup> und wird im FNP somit nicht dargestellt.

Aufgrund der im weiteren Umfeld existierenden großflächigen Lebensmittelmärkte ist ein Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche über 800 qm nicht wirtschaftlich zu betreiben. Die wohngebietsverträgliche verbrauchernahe Versorgung soll daher in Verbindung mit den im Norden des Baugebietes zu errichtenden sozialen Einrichtungen in kleineren Ladeneinheiten gesichert werden. Die Ausweisung eines Sondergebietes - Handel ist daher entbehrlich.

Es bestehen folgende nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke:

Die im Flächennutzungsplan nachrichtlich vermerkte „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße - Planung“ als Trasse für den Westring entfällt. Die künftige Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Hauptsammel- bzw. Erschließungsstraße zwischen Borsigstraße und Westring. Ihre genaue Lage wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgen. Eine ÖPNV-Trasse kann grundsätzlich durch das Gebiet geführt werden. Die Lage von Trasse und Haltestellen werden in der weiteren Umsetzung mit den Verkehrsbetrieben festgelegt.

#### Bauschutzbereich des Flugplatzes Erbenheim

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Flugplatzes Erbenheim. Nach Auswertung der Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Die max. Bauhöhe beträgt 17,5 m. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

#### Wasserschutzbereich

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Planbereich ein bestehendes Wasserschutzbereich, Zone 3, weitere Schutzzone als nachrichtliche Übernahme dar. Das Wasserschutzbereich

gebiet Delkenheim wurde mit Verordnung vom 06.01.2003 aufgehoben. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird diese nachrichtliche Übernahme entsprechend gelöscht.

### Eingriffe in Natur und Landschaft

Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB dann nicht erforderlich, wenn der Eingriff bereits vor der Planung zulässig war. Dies trifft im vorliegenden Fall auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu, da die bestehenden Nutzungsarten nicht wesentlich geändert werden. Die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Realisierung des Wohngebietes entstehen, reduzieren sich durch die Änderung, weil die „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung“ in ihrer Ausdehnung zurückgenommen wird. Des Weiteren verringern sich durch die Umsetzung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans auch Eingriffe für die Anlage der Erschließungswege, da keine überörtliche Erschließungsfunktion des Westrings mehr vorliegt.

## 7 Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächen im Planbereich		
	Wirksamer FNP 2003	Änderung FNP Entwurf vom 01.02.2012	Änderung FNP vom 28.09.2016
Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung	ca. 21,6 ha	ca. 20,4 ha	ca. 21,0 ha
Flächen für Maßnahmen (...), Planung	ca. 3,4 ha	ca. 5,2 ha	-----
Gemeinbedarfsfläche, Planung“ (Schule/ KITA)	ca. 1,2 ha	-----	-----
Sondergebiet-Handel, Planung	-----	ca. 0,6 ha	-----
Wohnbaufläche, Bestand mit der Kennzeichnung "Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße, Planung“	ca. 3 ha	-----	-----
Fläche für Sport- und Spielanlagen, Bestand mit der Kennzeichnung Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße, Planung	ca. 1 ha	-----	-----
Fläche für die Landwirtschaft, Planung	-----	-----	ca. 5,2 ha
Wohnbaufläche, Bestand	-----	ca. 3 ha	ca. 3 ha
Fläche für Sport- und Spielanlagen, Bestand“	-----	ca. 1 ha	ca. 1 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 30,2 ha</b>	<b>ca. 30,2 ha</b>	<b>ca. 30,2 ha</b>

## 8 Umweltbericht

Nachfolgende Angaben zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beruhen auf folgenden im Stadtplanungsamt vorliegenden Plänen, Unterlagen und Gutachten:

1. Umweltbericht der Landeshauptstadt Wiesbaden zum Bebauungsplanentwurf „Wohngebiet Hainweg“, Bierbaum-Aichele, Mainz vom 01 September 2016
2. Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden, Texte und Karten, Wiesbaden, April 2002
3. Verkehrsuntersuchung, Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden Mai 2015
4. Ergänzung der Verkehrsuntersuchung, Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden 10. Dezember 2015,
5. Schalltechnisches Gutachten, IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Kohnen, Freinsheim vom 22. Mai 2015
6. Schalltechnisches Beratungspapier 02- Veränderung des Straßenverkehrslärms am Gebäude Habichtweg 1-11 durch die Entwicklung des Wohngebiets Hainweg, Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG, 24.09.2015
7. Vertiefendes Klimagutachten, Ökoplana, Mannheim vom 11. Mai .2015
8. Bericht Faunistische Erfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsbüro Dr. Huck vom 12. Mai 2015
9. Artenschutzkonzept Feldlerchenfenster und mehrjährige Blühstreifen / Feldraine Planungsbüro Dr. Huck, 28.07.2015
10. Grünordnungsplan, Bierbaum-Aichele, Mainz vom 21. Mai 2015
11. Klimaanalyse Wiesbaden, veröffentlicht im Umweltbericht Nr. 9 (Taraxacum 1995) sowie deren Fortschreibung, veröffentlicht im Umweltbericht Nr. 22 (LHW, 2012),
12. Bericht zur archäologischen Voruntersuchung in Wiesbaden-Nordenstadt; Baugebiet „Hainweg“, NFG: 271/2015, Frank Lorscheider, 2015
13. Überprüfung von 42 Anomalien, Wiesbaden-Nordenstadt; Baugebiet „Hainweg“, Tauber Explosive Management GmbH & Co. KG, 01.10.2015
14. Energiekonzept Hainweg - Landeshauptstadt Wiesbaden, Drees & Sommer, 16.09.2015

Zur Durchführung des Verfahrens sind keine weiteren Untersuchungen und Gutachten erforderlich.

Der Umweltbericht wurde entsprechend dem Stand des Verfahrens fortgeführt.

### 8.1 Anlass, Ziele und Größe der Planung:

s. Nr. 4, 5 und 7 der Begründung

### 8.2 Fachgesetze und Fachpläne

#### 8.2.1 In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, insbesondere

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

§ 1a: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenverdichtung, Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawechsel Rechnung tragen.

**§ 1 (6) Nr. 7:** Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

**§ 1 i. V. mit dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Bodenschutzgesetz und zur Altlastensanierung (HAltBodSchG):** Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens und Sanierung von Altlasten sowie durch sie verursachte Gewässerverunreinigungen. Dies beinhaltet insbesondere

1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

**§ 1 i. V. mit dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG):** Natur und Landschaft sind (...) im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und ggf. die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich (...) sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

**§ 2:** Jeder soll nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen.

**§ 15** Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

**§ 19:** Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen sind zu sanieren.

**§ 39 und 44:** Wild lebende Tier- und Pflanzenarten sind zu schützen und zu erhalten.

- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

**§ 1:** Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen

**§ 45:** Sicherstellung der erforderlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität

**§ 47:** Schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm sind zu verhindern, ihnen ist vorzubeugen oder sie sind zu vermindern.

**§ 50:** Trennungsgrundsatz - Vermeidung von Umweltschäden gegenüber bestimmten schutzbedürftigen Gebieten, insbesondere Wohngebieten

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Hessischen Wassergesetz (HWG)**
  - § 47 (1): Bewirtschaftung des Grundwassers zur Erhaltung oder Erreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands, Umkehr von signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten
  - § 50 (3): Die Träger der öffentlichen Wasserversorgung wirken auf einen sorgsamem Umgang mit Wasser hin,
  - § 55 (1): Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.
  - § 55 (2): Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden.
  - §57 (1): Die Menge des Abwassers ist so gering zu halten, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist.
- **Umweltschadensgesetz (USchadG)**
  - § 1ff: Regelungen und Pflichten zur Information, Gefahrenabwehr und Sanierung in Bezug auf Umweltschäden bzw. Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen, Boden und Gewässern.

#### 8.2.2 In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

- **Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010:**
  - Grundzüge der Planung (Seite 10) für die Planungsregion Südhessen sind u. a.:**
    - Nachhaltige Sicherung und Entwicklung des Freiraums für Arten- und Biotopschutz durch ein überörtliches Biotopverbundsystem, Klimaschutz und Klimaadaptation, Gewässerschutz, Erholung und Land- sowie Forstwirtschaft; Erhaltung der Kulturlandschaft und Schutz des vielfältigen Landschaftsbildes,
    - Ausbau und flächenhafte Fortentwicklung des Regionalparkkonzepts im Verdichtungsraum und Vernetzung mit den ländlich geprägten benachbarten Räumen,
    - Verstärkte Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie der Vorsorge vor den Folgen des Klimawandels als wichtige Querschnittsaufgabe bei allen Planungsentscheidungen in der Region.
  - Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ist der Planbereich als "Vorranggebiet Siedlung - Planung" dargestellt.
- **Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden 2010:**
  - Umweltplanerische Ziele der Stadtentwicklung (Erläuterungsbericht S. 39 ff, Ziffer 3.0):** Die natürliche Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und seiner Potenziale ist als Lebensgrundlage für die Wiesbadener Bevölkerung und die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter langfristig zu sichern und zu entwickeln.
  - Das Grundwasser muss langfristig im gesamten Stadtgebiet eine so gute Qualität haben, dass es entsprechend den Werten der Trinkwasserverordnung als Trinkwasser genutzt werden kann, soweit keine geogene Vorbelastung vorliegt.
  - Der Flächenverbrauch bzw. die Versiegelung von Freiflächen durch Siedlungs-, Verkehrs- und Gewerbeflächen ist zu minimieren. Bei der Ausweisung neuer Gewerbe- und Siedlungsflächen ist im Austausch dafür zu prüfen, ob andere bereits für Siedlungszwecke vorgesehene oder in Anspruch genommene Flächen wieder aufgegeben werden können.
  - Die Luftqualität in Wiesbaden muss bezogen auf die Immissionskonzentration aller relevanten Luftschadstoffe langfristig eine Qualität erreichen, die dem Vorsorgeanspruch in Bezug auf die menschliche Gesundheit, das menschliche Wohlbefinden sowie den Schutz empfindlicher Tiere und Pflanzen Rechnung trägt.

Das in Wiesbaden vorkommende Spektrum an Tier- und Pflanzenarten, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, ist quantitativ und qualitativ zu sichern und durch Maßnahmen der Biotopentwicklung und -vernetzung zu entwickeln.

Eine weitere Zunahme der Lärmbelastungen ist zu vermeiden.

- **Landschaftsplan Wiesbaden 2002 (Fachgutachten zum Flächennutzungsplan):**

Grundlegende Ziele betreffen u. a. die Minimierung des Flächenverbrauchs, Maßnahmen zur Biotopvernetzung, die Erhaltung und Entwicklung von Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz sowie für die siedlungsnaher freiraumgebundene Erholung.

### **8.2.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes**

Im Ist-Zustand handelt es sich überwiegend um ackerbaulich genutzte Flächen.

Mit der Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung“ im Westen sowie die daran angrenzende „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Planung“, zurückgenommen werden und der „Fläche für die Landwirtschaft“ zugeschlagen werden.

Im nachgeordneten Bebauungsplan sind die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange insbesondere in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in die Planung zu integrieren:

- Öffentliche und private Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Vermeidung von Bodenversiegelungen, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser und zu Form und Gestalt der Einfriedungen

## **8.3 Schutzbereich "Naturhaushalt und Landschaftsbild"**

### **8.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **Schutzgut Boden**

Die Flächen im Planbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. 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. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich der Planbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

#### **Schutzgut Wasser**

Heilquellenschutz-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Über das Vorhandensein von Grundwasserbelastungen liegen keine Hinweise vor.

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Es handelt sich im Bestand überwiegend um ein aktives bis hoch aktives Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet.

Legt man als Bestand die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes zugrunde, so ist bei der Nutzung der Bauflächen als „Wohngebiet mit hohem Grünanteil“ von einem geringfügig überwärmten Gebiet mit annähernd funktionsfähiger Durchlüftung auszugehen.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der Planbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt. In Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen liegt eine dieser Nutzung typische Tier- und Pflanzengesellschaft vor. Er liegt im Schwerpunktbereich für regionale Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Lebensräumen für den Feldhamster (FFH-Anhang IV-Art). Dieser Schwerpunktbereich (Nordenstadt-Erbenheim-Wiesbaden) wurde im Zuge landesweiter Arterfassungen ermittelt und benennt einen Bereich, in denen sich die Feldhamster-Population in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet.

Im Zuge des Berichts Faunistische Erfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde festgestellt, dass innerhalb des Planbereichs kein Vorkommen des Feldhamsters besteht. In der offenen Feldflur wurde die Feldlerche als häufigste Brutvogelart nachgewiesen. Auch fand sich der Nachweis des Rebhuhns sowie der Wachtel. Diese Vogelarten gehören zu den im Anhang-IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und den europäischen Vogelarten (siehe Ziffer 8 Punkt 8 und 9).

Legt man als Bestand die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans zugrunde, so ist bei der Nutzung der Bauflächen als Wohngebiet mit hohem Grünanteil von einer für private und öffentliche Grünflächen typischen Tier- und Pflanzenwelt auszugehen.

#### **Schutzgut Landschaftsbild/Stadtbild**

Derzeit stellt sich der Planbereich als Kulturlandschaft dar. Felder werden unterschiedlich bewirtschaftet und so entsteht das klassische Bild ackerbaulich genutzter Flächen. An den Planbereich grenzen im Norden, Osten und Süden bebaute Bereiche bzw. Verkehrsflächen an.

Geht man von der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Beurteilungsgrundlage aus, so ergibt sich das Bild eines neu entstandenen Siedlungskörpers, der durch eine verstärkte Besiedlung mit verdichteten Wohnformen und größeren, strukturierten Grünbereichen geprägt wird.

### **8.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die unter 8.3.1 aufgeführten Schutzgüter erfahren durch eine Nichtdurchführung der Planung gegenüber des Status-quo keine Veränderung.

Wird die vorliegende Planung nicht umgesetzt, ergibt sich gegenüber der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan folgende Situation: Eine Rücknahme des Wohngebietes um ca. 1,8 ha erfolgt nicht, damit verbunden auch nicht der entsprechende Zuwachs in der „Fläche für die Landwirtschaft, Planung“. Ca. 3,4 ha landwirtschaftliche Fläche würde der Nutzung entzogen, da sie als Ausgleichsfläche für das Baugebiet dargestellt ist. Es erfolgt keine Reduzierung der angestrebten städtebaulichen Dichten. Als städtebauliche Folgen entstehen im Hinblick auf die bestehenden Siedlungsstrukturen Nordenstadts unmaßstäbliche Kubaturen und ein Wohnraumangebot, das weder in seiner Quantität noch in der Qualität den tatsächlichen Bedarf widerspiegelt. Die Kennzeichnung des Westrings als Straße mit überörtlicher Erschließungsfunktion bliebe bestehen. Es entstehen Immissionen durch Lärm und Luftverunreinigungen, die sich negativ auf die betrachteten Schutzgüter auswirken können.

### **8.3.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Entwicklung zu einer Wohnbaufläche ist bislang noch nicht umgesetzt worden. Insofern sind bei den Beurteilungen der Auswir-

kungen der Planung zwei Ausgangslagen zu betrachten: Die bestehende Nutzung auf der einen Seite und die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes auf der anderen Seite.

In Bezug auf erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ist allerdings von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes auszugehen, da insbesondere die Schaffung der Wohnbaufläche selbst mit ihren Wirkungen auf Natur und Landschaft bereits im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes abgearbeitet wurde.

### **Schutzgut Boden**

Stellt man die Umsetzung der Planung, Schaffung eines Wohngebietes und seiner Erschließungsanlagen, der realen Nutzung gegenüber, sind Versiegelungen des Bodens zu benennen.

Werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes als Beurteilungsgrundlage zugrunde gelegt, führt die Umsetzung der Planung zu einer Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und der „Fläche für Maßnahmen (...)“ um ca. 5,2 ha und damit zu einer Verringerung der zu erwartenden Versiegelung, die wiederum der „Fläche für die Landwirtschaft, Planung“ zugeschlagen wird und somit zur Schonung des Schutzgutes Boden beiträgt. Es ist zu erwarten, dass auch die Reduzierung der angestrebten städtebaulichen Dichten, und die damit verbundene Änderung der angebotenen Wohnformen, den Flächenverbrauch und die Versiegelung des Bodens senken werden. Durch den Wegfall der überörtlichen Erschließungsfunktion des Westringes ist eine Verringerung des Straßenquerschnittes zu erwarten, wodurch sich positive Effekte für den Schutz der Ressource Boden ergeben. Ausgleichserfordernisse ergeben sich nicht.

Eine Untersuchung des Bodens auf Kampfmittel ist im September 2015 erfolgt. Im Plangebiet wurden 42 kampfmittelrelevante Anomalien festgestellt, aufgegraben und überprüft (siehe Ziffer 8 Punkt 13).

### **Schutzgut Wasser**

Durch die Umsetzung der Planung des wirksamen Flächennutzungsplans als auch der Änderung sind keine Auswirkungen auf Heilquellenschutz-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz zu erwarten. Auswirkungen auf Fließ- und Stillgewässer sind ebenfalls nicht zu erwarten. Durch die Versiegelung wird es zu einer abnehmenden Grundwasserbildungsrate kommen. Durch die geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens entstehen Regenwasserabflüsse, die vor Ort bewirtschaftet werden müssen.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Das Klimagutachten erachtet eine wohnbauliche Entwicklung unter Beachtung der klimafunktionalen Belange als grundsätzlich möglich. Es werden keine gravierenden Auswirkungen auf das ortstypische stadtklimatische Niveau erwartet, wenn die klimatischen Wechselwirkungen zwischen den klimaaktiven Flächen der landwirtschaftlichen Flur und dem Planungsgebiet aufrechterhalten und die thermischen Auswirkungen der neuen Bebauung begrenzt werden (siehe Ziffer 8 Punkt 7).

Weitere positive Wirkungen auf das Lokalklima werden bei Umsetzung der Änderung durch die Vergrößerung der „Flächen für die Landwirtschaft, Planung“ und die Rücknahme der Bauflächen und deren städtebauliche Dichten entstehen. Vom Wegfall der überörtlichen Erschließungsfunktion des Westringes sind keine erheblichen klimatischen Verbesserungen zu erwarten.

Im nachgeordneten Bebauungsplan werden Aussagen zu den Energiekonzepten für unterschiedliche Haustypen formuliert (siehe Ziffer 8 Punkt 14).

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Ausgehend von der realen Nutzung entstehen durch den Wechsel von einer ackerbaulich genutzten Fläche hin zu Wohnbauflächen mit öffentlichen und privaten Grünbereichen neue Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt.

Durch die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung vergrößern sich die „Flächen für die Landwirtschaft, Planung“. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt im westlichen Bereich unverändert.

Sollte eine Einwanderung des Feldhamsters nicht verhindert werden können, ist bei Bebauung des Plangebiets eine erneute Prüfung des Vorkommens des Feldhamsters erforderlich. Bei feststellen des Vorkommens sind Maßnahmen zu ergreifen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen.

Im Rahmen der Baufeldfreimachung und des Abbaus wird der Lebensraum für zehn Brutpaare von Feldlerchen sowie für Wachtel und Rebhuhn verloren gehen. Der Verlust des Lebensraumes stellt einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar, der vorauslaufend ausgeglichen werden muss (siehe Ziffer 8 Punkt 8 und 9).

### **Schutzgut Landschaftsbild/Stadtbild**

Auf Grundlage der bestehenden Nutzung stellt die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers eine wesentliche Veränderung des bestehenden Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung der Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans würde das Landschaftsbild durch einen hohen Anteil an Geschosswohnungsbau geprägt. Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans angestrebte Entwicklung eines übersichtlich gegliederten und durchgrünten Wohnquartiers mit städtebaulich verträglichen Kubaturen, das durch eine attraktive Gestaltung geprägt ist, führen zu einer positiven Wahrnehmung des neu entstehenden Landschaftsbilds.

Mit der Umsetzung der Planung ist die Beibehaltung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden. In die Grünflächen innerhalb des neuen Wohngebietes kann die Wegführung einer Regionalparkroute des Regionalparks RheinMain integriert werden.

### **8.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan entstehen durch die Umsetzung der Änderung keine nachteiligen Wirkungen auf die oben genannten Schutzgüter. Insofern sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich auf dieser Planungsebene nicht erforderlich.

Bei den durch das geplante Vorhaben betroffenen FFH-Anhang-IV-Arten und den europäischen Vogelarten bleibt die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Kontext unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Feldlerchenfenster, mehrjährige Blühstreifen, Feldraine) erhalten. Der Ausgleich für das Gebiet erfolgt für den Artenschutz in der näheren Umgebung, in der Gemeinde Massenheim (siehe Ziffer 8 Punkt 9).

## **8.4 Schutzgutbereich "Mensch und seine Gesundheit"**

### **8.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **Schutzgut Mensch - Gesundheit (Lärm)**

Im Rahmen der Lärmkartierung nach der Umgebungslärmrichtlinie wurde der Ortsbezirk Nordenstadt untersucht. Maßgebende Immissionsbeiträge werden im Planbereich ausschließlich durch den bestehenden Kfz-Verkehr, der über die K 663 abgewickelt wird, verursacht. Das derzeit noch als Ackerfläche genutzte Gebiet weist tagsüber einen Immissionswert nördlich der Konrad-Zuse-Straße von 55-60 db (A) auf, stetig nach Norden ab-

nehmend auf 50-55 db (A). Nachts liegt der Wert entlang der Konrad-Zuse-Straße bei 50-55 db (A), nördlich anschließend bei 45-50 db (A).

In dem östlich angrenzenden Wohngebiet nehmen die Immissionswerte von der K 663 nach Norden bis ins Wohngebiet kontinuierlich von 55-60 db (A) auf 45-50 db (A) tags und von 45-50 db (A) auf unter 45 db (A) nachts ab.

Die geplante Wohnbaufläche grenzt im Süden an gewerbliche Bauflächen (Bestand und Planung) sowie ein „Sondergebiet-Handel, Bestand“ an. Nachteiligen Auswirkungen, die durch die Nachbarschaft der genannten Nutzungen entstehen können, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der vorgenannten Bereiche zu begegnen.

Ausgehend von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, kann von einer problematischen Lärmsituation, bedingt durch den Westring als Straße mit überörtlicher Erschließungsfunktion ausgegangen werden.

#### **Schutzgut Mensch - Gesundheit (Klima, Lufthygiene)**

Grenzwertüberschreitungen der 22. BImSchV in Bezug auf Feinstaub PM10, Stickoxide u. a. liegen nicht vor.

Ausgehend von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, kann von einer problematischen lufthygienischen Situation, bedingt durch den Westring als Straße mit überörtlicher Erschließungsfunktion, ausgegangen werden.

#### **Schutzgut Mensch - Erholung**

Der Planbereich wird aktuell ackerbaulich genutzt. Er kann als Kulturlandschaft erlebt werden. Abwechslungsreiche Strukturen sind im Planbereich selbst und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Ausgehend von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, handelt es sich um einen neu zu entwickelnden Siedlungsbereich, der sich laut Flächennutzungsplanung durch einen „hohen Grünanteil“ charakterisiert. Der Zugang zur freien Landschaft und damit zu Erholungs- und Bewegungsräumen soll aus dem Siedlungskörper heraus für Fußgänger attraktiv gestaltet werden. Auch innerhalb der einzelnen Wohnanlagen sollen Bereiche mit unterschiedlichen städtebaulichen Funktionen angeordnet werden, die der Erholung dienen.

### **8.4.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Geht man von der derzeitigen Nutzung aus, erfahren die unter 8.4.1 aufgeführten Schutzgüter durch eine Nichtdurchführung der Planung gegenüber der Bestandssituation keine Veränderung.

Wird die vorliegende Änderung nicht umgesetzt, ergibt sich gegenüber den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes folgende Situation: Die überörtliche Erschließungsfunktion des Westringes wird nicht zurückgenommen und bedingt zusätzliche Immissionen durch Kfz-Verkehr und Abgase, die auf die Bewohner des Wohnviertels "Hainweg" einwirken. Das lokale Klima und die Erholungsfunktion erfahren keine Aufwertung.

Eine Reduzierung der angestrebten städtebaulichen Dichten erfolgt nicht. Größere, zentrale Grünbereiche sind innerhalb des Wohnquartiers vorhanden. Aufgrund der verdichteten Bauweise können jedoch keine größeren Anteile an privaten Grünflächen mit einer direkten Zuordnung zu den Wohneinheiten vorgesehen werden.

### **8.4.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Entwicklung zu einer Wohnbaufläche ist bislang noch nicht umgesetzt worden. Insofern sind bei den Beurteilungen der Auswirkungen der Planung zwei Ausgangslagen zu betrachten: Die bestehende Nutzung auf der einen Seite und die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes auf der anderen Seite.

In Bezug auf erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ist allerdings von Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes auszugehen, da insbesondere die Schaffung der Wohnbaufläche selbst mit ihren Wirkungen auf Natur und Landschaft bereits im Rahmen der Erstellung des wirksamen Flächennutzungsplans abgearbeitet wurde.

#### **Schutzgut Mensch - Gesundheit (Lärm)**

Es wurden Lärmgutachten erstellt (siehe Ziffer 8 Punkte 5 und 6). Auf der nachgeordneten Planungsebene der Bebauungsplanung sind Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen durch geeignete Maßnahmen, u. a. für „Aktiven Lärmschutz“, „Orientierung der Außenwohnbereiche“, „Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen“ sowie „Fensterunabhängige Belüftung“ auszuschließen.

Die Rückstufung des Westringes zu einer Erschließungsanlage mit rein gebietserschließender Funktion wird die Immissionen durch Lärm reduzieren, weil keine Durchgangsverkehre von der K 656 auf den Westring fließen können.

#### **Schutzgut Mensch - Gesundheit (Klima, Lüfthygiene)**

Stellt man die derzeitige Nutzung der Entwicklung eines neuen Wohnquartiers gegenüber, entsteht sicherlich eine Zunahme an Luftschadstoffen durch den Ziel- und Quellverkehr. Diese Thematik wurde allerdings bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans bereits abgearbeitet.

Die Umsetzung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung führt zu einer Reduzierung der Luftschadstoffe, da durch den Wegfall der überörtlichen Erschließungsfunktion keine Durchgangsverkehre von der K 656 auf den Westring fließen können.

#### **Schutzgut Mensch - Erholung**

Durch die Ausdehnung der „Flächen für die Landwirtschaft, Planung“ nach Osten wird sich der Erholungswert im Gebiet erhöhen. Mit der Reduzierung der angestrebten städtebaulichen Dichte ist eine Veränderung der städtebaulichen Strukturen verbunden. Einem nachfrageorientierten Wohnraumangebot entsprechend, werden Wohneinheiten insbesondere in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern entstehen. Bei entsprechender Nachfrage können private Grünflächen, die den Wohneinheiten zugeordnet sind, zur Steigerung des individuellen Erholungswertes beitragen.

### **8.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan entstehen durch die Umsetzung der Änderung keinerlei nachteilige Wirkungen auf die oben genannten Schutzgüter. Insofern sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht erforderlich.

Im Hinblick auf die Reduzierung nachteiliger Auswirkungen, die durch die direkte Nachbarschaft der Nutzungen Wohnen (Bestand/Planung), Gewerbe (Bestand/Planung) und Sondergebiet-Handel (Bestand) entstehen können, stehen städtebauliche und bauplanungsrechtliche Instrumente zur Verfügung. Insbesondere sind zu nennen: Immissionsschützende Bebauung („Riegel“) sowie die Zonierung bzw. Staffelung der zulässigen Gewerbebetriebe ausgehend von der K 663 in südlicher Richtung. Im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes setzt der Bebauungsplan „Am grünen Weg“ ein Gewerbegebiet fest, das im Hinblick auf die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben 3-stufig aufgebaut ist. So sind im nördlichen Teil - angrenzend an die bestehende Wohnbebauung nördlich der Konrad-Zuse-Straße - nur „nicht störende Gewerbebetriebe“, südlich angrenzen nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ und im restlichen Bereich alle sonstigen Gewerbebetriebe i. S. d. § 8 BauNVO zulässig.

## **8.5 Schutzgutbereich "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"**

### **8.5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

Im nordöstlichen Teil des Planbereiches liegen Nachweise für eine Siedlung mit Gräbern der Latènezeit vor.

Die archäologische Voruntersuchung erbrachte den Nachweis von Siedlungsbefunden der Bronzezeit im Planbereich.

### **8.5.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

### **8.5.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Mit der Realisierung der vorliegenden Planung sind keine ersichtlichen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Planverfahren beteiligt. Neue Erkenntnisse wurden berücksichtigt.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalspflege, Abteilung Archäologische Denkmalspflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden, unverzüglich zu melden.

Auf bisher unbebauten Flächen ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten durch eine denkmalfachlich geeignete Person ist notwendig.

### **8.5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Der Oberbodenabtrag auf den Erschließungstrassen/-wegen ist durch eine archäologische Grabungsfirma zu überwachen, der Zeit und Raum zur fachgerechten Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde einzuräumen sind. In archäologischen Fundbereichen kann die Untersuchungsfläche nach Absprache mit der hessenARCHÄOLOGIE, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, erweitert werden, um Bodendenkmale vor ihrer Zerstörung nach Größe und Charakter zu erfassen und zu dokumentieren.

## **8.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Ausgehend von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan führt die Umsetzung der vorliegenden Änderung ausschließlich zu positiven Wirkungen, die sich unmittelbar auf den Menschen auswirken: Reduzierung der angestrebten städtebaulichen Dichte, Angebot nachfrageorientierter Wohnformen, Reduzierung der Bodenversiegelung, Zunahme von Flächen für die Landwirtschaft, Reduzierung der Immissionen durch Kfz-Verkehr im geplanten Wohngebiet.

Die Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unter der Annahme der Szenarien: Bestand, Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellungen, Verzicht auf eine Planung sowie Umsetzung der Darstellungen der Änderung in der Tabelle unter Ziffer 8.10 zusammengefasst.

## **8.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigen**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch veränderte stadtplanerische Rahmenbedingungen und verkehrsplanerische Erfordernisse erforderlich. Die planerische Leitvorstellung der Schaffung eines Wohngebietes "Hainweg" und der Deckung der Wohn-

bedarfe bleibt von der Änderung unberührt. Insofern sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben.

## **8.8 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren im Planbereich sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

### **8.8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die vorliegende Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ auf Basis der zugrunde liegenden Untersuchungen, Gutachten, Fachpläne sowie der Stellungnahmen, die bislang im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB vorgebracht wurden.

### **8.8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken und fehlende Kenntnisse**

Für den Planbereich bestehen keine fehlenden Kenntnisse.

Die geplanten Nutzungen im Planbereich entsprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Neue Nutzungen treten durch die Änderung der symbolhaften Darstellungen der „Flächen für den Gemeinbedarf“ und die Erweiterung der „Flächen für die Landwirtschaft, Planung“ hinzu. So kann auch unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungen davon ausgegangen werden, dass alle im Planbereich vorgesehenen Nutzungen umgesetzt werden können.

## **8.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung**

Die Überwachung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach § 4c in Verbindung mit § 4 (3) BauGB, die mit einer Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung verbunden sein können, erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Eine allgemeine Überwachung erfolgt im Zuge der laufenden Umweltbeobachtungen, die auf der Grundlage bestehender Vorgaben ohnehin erforderlich sind. Für den Aspekt Luft existieren kontinuierliche Messstationen des Landes Hessen. Zusätzlich führt die Landeshauptstadt Wiesbaden schwerpunktmäßige Luft- und Lärmmessprogramme durch.

## **8.10 Zusammenfassung**

Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Wohngebiet Hainweg“ soll die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche an aktuelle städtebauliche und verkehrsplanerische Rahmenbedingungen angepasst und im Hinblick auf ihre Ausdehnung und städtebauliche Dichte reduziert werden. Es werden nunmehr nur noch ca. 650 WE vorgesehen (zuvor ca. 1.080 WE). Das entspricht einer städtebaulichen Dichte von max. 30 - 35 WE/ha. Gleichzeitig sollen bedarfsgerechte Angebote auf dem Wohnungsmarkt geschaffen und somit Wohnformen angeboten werden, für die entsprechende Nachfragen bestehen.

Der Verkehrsentwicklungsplan wurde inzwischen mit dem Zielhorizont 2015 fortgeschrieben. Darin ist der „Westring“ nicht mehr als überörtliche Hauptverkehrsstraße vermerkt, stattdessen soll als Verbindung zwischen Igstadt und Erbenheim die Straße „Zum Golzenberg“ ertüchtigt werden. Die Darstellung der Trasse einer geplanten Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan ist daher entbehrlich.

Bisher ist im Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Ansiedlung einer Dependence der Grundschule, einer Kindertagesstätte sowie weiterer Einrichtungen für soziale Zwecke dargestellt. Vor dem Hintergrund insbesondere ökonomischer Erwägungen wird nunmehr eine Schulerweiterung am bestehenden Standort bevorzugt. Räumliche Erweiterungspotenziale im Bestand sind gegeben. Eine Ganztagsversorgung der Grundschul Kinder wird angestrebt.

Weiterhin besteht Bedarf für Kindertagesstätten im Bereich der Tagesbetreuung, für Kinder im Hortbereich sowie für bedarfsgerechte Einrichtungen für Jugendliche, der Seniorenpflege und des Seniorenwohnens. Die Einrichtungen sollen in räumlicher Nähe östlich der geplanten Haupterschließungsachse im Norden und Süden angesiedelt werden. Der Flächenbedarf im Norden bewegt sich im Bereich zwischen 2.500 m<sup>2</sup> und 5.000 m<sup>2</sup>. Der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans entsprechend wird dieser Standort durch ein Symbol für „Gemeinbedarfseinrichtungen, soziale Zwecke, Planung“ dargestellt. Die Einrichtung im Süden liegt unter der darstellungsrelevanten Größe von 2.500 m<sup>2</sup> und wird im FNP somit nicht dargestellt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden einzelne Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans geändert. Dieser stellt im Planbereich unter anderem eine geplante Wohnbaufläche dar. Die städtebauliche Zielvorstellung der Entwicklung eines neuen Siedlungsbereiches wurde bislang noch nicht umgesetzt. Der Planbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter, die mit der Schaffung eines Wohngebietes und der Erschließungsanlagen verbunden sind, wurden bereits bei der Aufnahme des geplanten Wohngebietes in den Flächennutzungsplan abgearbeitet und werden vor diesem Hintergrund in der unten aufgeführten Tabelle nicht bewertet. Die Beurteilung der Auswirkungen der Änderung auf die einzelnen Schutzgüter legt die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zugrunde.

Zusammenstellung der Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern unter der Annahme der Szenarien: bestehende Nutzung, Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellungen (ohne Bewertung), Verzicht auf planerische Maßnahmen, Umsetzung der Darstellungen der Änderung.

<b>--</b>	=	hohe negative Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
<b>-</b>	=	negative Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
<b>+/-</b>	=	neutrale Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
<b>+</b>	=	positive Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
<b>++</b>	=	hohe positive Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan

Kap.	Schutzgut	Bestehende Nutzung	Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung	Bewertung	
				Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
8.3	Boden	Ackerbaulich genutzte Flächen, Agrarlandschaft. Bombenabwurfgebiet.	Versiegelungen durch private und öffentliche Baumaßnahmen: Häuser, Zufahrten, Straßen etc.	Ackerbaulich genutzte Flächen, Agrarlandschaft.	Reduzierung Bodenversiegelung in geplanter Wohnbaufläche. Erhalt von „Flächen für die Landwirtschaft“. Evtl. Sondierung auf Kampfmittel.
				+/-	+
8.3	Wasser	Keine Schutz- und Überschwemmungsgebiete oder Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Keine Hinweise auf Grundwasserbelastungen.	Keine Auswirkungen zu erwarten	Keine Auswirkungen zu erwarten	Keine Auswirkungen zu erwarten
				+/-	+/-
8.3	Klima und Luft	Ackerfläche, ungestörte Durchlüftung	Durch Entwicklung des Wohngebietes ist ein geringfügig überwärmtes Gebiet mit annähernd funktionsfähiger Durchlüftung zu erwarten.	Ackerfläche, ungestörte Durchlüftung	Positive Wirkungen auf das Lokalklima durch Verkleinerung der „Wohnbaufläche“, Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen, Reduzierung der Dichte und Entfall der überörtlichen Haupterschließungsstraße.
				+/-	+
8.3	Tiere und Pflanzen	Vorhandensein für Ackerbauflächen typische Tier- und Pflanzenarten. Außerdem potenzielles Vorkommen einer Feldhamsterpopulation (FFH-Anhang IV-Art).	Verdrängung von Tier- und Pflanzenarten der Agrarlandschaft. Entstehung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen im neuen Wohnquartier.	Vorhandensein für Ackerbauflächen typische Tier- und Pflanzenarten.	Vergrößerung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Entstehung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen im neuen Wohnquartier.
				+/-	+

Kap.	Schutzgut	Bestehende Nutzung	Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung	Bewertung	
				Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
8.3	Landschaftsbild/ Stadtbild	Strukturarme Kulturlandschaft.	Verdrängung der Ackerbauflächen durch das neue Wohnquartier. Schaffung von Ausgleichsflächen und einer Ortsrandeingußung.	Strukturarme Kulturlandschaft.	Qualitative Steigerung des Stadtbildes durch Entwicklung eines gegliederten und durchgrünten Wohnquartiers mit geringeren Dichten. Integration der Wegführung einer Regionalparkroute des Regionalparks RheinMain.
					+/-
8.4	Mensch/ Gesundheit - Lärm	Immissionseinträge durch bestehenden Kfz-Verkehr über die K 663, von Süden nach Norden abnehmend.	Immissionsbelastungen durch Ziel- u. Quellverkehre des Wohnquartiers sowie des Durchgangsverkehrs durch die Anbindung an die K 656.	Immissionseinträge durch bestehenden Kfz-Verkehr über die K 663, von Süden nach Norden abnehmend..	Verlagerung der Durchgangsverkehre auf die Straße „Zum Golzenberg“, dadurch Verminderung der Immissionsbelastung.
					+/-
8.4	Mensch/ Gesundheit - Klima/ Lufthygiene	Gute lufthygienische Bedingungen. Keine Grenzwertüberschreitungen nach der 22. BImSchV.	Zunahme an Luftschadstoffen durch Ziel- und Quellverkehr	Gute lufthygienische Bedingungen. Keine Grenzwertüberschreitungen nach der 22. BImSchV.	Reduzierung der Luftschadstoffe durch Verlagerung der Durchgangsverkehre auf die Straße „Zum Golzenberg“.
					+/-
8.4	Mensch/ Gesundheit - Erholung	Planbereich als Erholungsraum nutzbar, jedoch durch ackerbauliche Nutzung strukturarm.	Aufwertung der Erholungsfunktion durch Schaffung von Zugängen in die Landschaft. Attraktive Ausgestaltung des Ortsrandes und der innergebietlichen Grünflächen.	Keine Veränderungen der bestehenden Nutzung zu erwarten	Steigerung der Naherholungsqualitäten durch verändertes Angebot an möglichen Wohnformen mit geringeren städtebaulichen Dichten.
					+/-

Kap.	Schutzgut	Bestehende Nutzung	Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung	Bewertung	
				Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
8.5	Kultur- und Sachgüter	<p>Im nordöstlichen Teil des Planbereiches liegen Nachweise für eine Siedlung mit Gräbern der Latènezeit vor. Die archäologische Voruntersuchung erbrachte den Nachweis von Siedlungsbefunden der Bronzezeit im Planbereich.</p>	<p>Bodeneingriffe im nordöstlichen Teil des Planungsbereiches sind von einer archäologischen Fachkraft / Grabungsfirma zu begleiten, welcher Zeit und Raum zur fachgerechten Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde einzuräumen sind.</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Der Oberbodenabtrag auf den Erschließungstrassen/-wegen ist durch eine archäologische Grabungsfirma zu überwachen, der Zeit und Raum zur fachgerechten Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde einzuräumen sind. In archäologischen Fundebereichen kann die Untersuchungsfläche nach Absprache mit der hessenARCHÄOLOGIE, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, erweitert werden, um Bodendenkmale vor Ihrer Zerstörung nach Größe und Charakter zu erfassen und zu dokumentieren.</p>
					+/-
8.6	Wechselwirkungen		<p>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits im Rahmen der FNP-Aufstellung behandelt</p>	<p>Ohne Schaffung eines Wohnquartiers werden einzelne Schutzgüter, insbesondere Boden, Klima, Stadtbild, Tiere und Pflanzen nicht verändert. Somit ist jedoch keine Deckung der Wohnbedarfe möglich.</p>	<p>Die Umsetzung der Planung führt grundsätzlich zu positiven Wechselwirkungen innerhalb der einzelnen Schutzgüter und Schutzgutbereiche. Insbesondere werden folgende positive Effekte erzielt: bedarfsgerechte Wohnraumversorgung, Sicherung der Nahversorgung, Reduzierung der Versiegelung und von Lärmimmissionen, Aufwertung von Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz.</p>
					-

Kap.	Schutzgut	Bestehende Nutzung	Auswirkungen durch die Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellung	Bewertung	
				Verzicht auf planerische Maßnahmen und Eingriffe in den Planbereich, keine Umsetzung des FNP	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
8.3.4 bzw. 8.4.4 bzw. 8.5.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkung der Durchführung der Planung				Die durch die Umsetzung der Planung entstehenden Auswirkungen für Natur und Landschaft werden in Bezug auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich im Plangebiet selbst sowie in der „Delkenheimer Kiesgrube“ und in Bezug auf den artenschutzrechtlichen Ausgleich in Massenheim ausgeglichen.

## 9 Untersuchungsrahmen

Von der geplanten Flächennutzungsplanänderung sind keine über den Planbereich hinausgehenden Umweltauswirkungen zu erwarten. Deshalb betrachtet der Umweltbericht nur den Planbereich der Flächennutzungsplanänderung.

## 10 Weiterer Untersuchungsbedarf Gebietsabgrenzung

Die Angaben zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des weiteren Verfahrens in Abstimmung mit den Fachbehörden weiter ausgearbeitet und in den Umweltbericht eingestellt.

## 11 Abwägung

Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Wohngebiet Hainweg“ soll die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche an aktuelle städtebauliche und verkehrsplanerische Rahmenbedingungen angepasst und im Hinblick auf ihre Ausdehnung und Dichte reduziert werden. Es werden nunmehr nur noch 600 - 650 WE vorgesehen (zuvor ca. 1.080 WE). Das entspricht einer städtebaulichen Dichte von max. 30 - 35 WE/ha Bruttowohnbauand. Gleichzeitig sollen bedarfsgerechte Angebote auf dem Wohnungsmarkt geschaffen und somit Wohnformen angeboten werden, für die entsprechende Nachfragen bestehen.

Die notwendigen sozialen Einrichtungen sollen im Norden und Süden, im Bereich der geplanten Haupterschließungsachse, umgesetzt werden. Die dauerhafte Sicherung einer wohngebietsverträglichen verbrauchernahen Versorgung soll im Norden in Verbindung mit den sozialen Einrichtungen erfolgen und zur Zentrumsbildung des neuen Baugebiets beitragen.

Dem Ziel den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen möglichst gering zu halten wird durch die Verlagerung der notwendigen Ausgleichsflächen in eine, in räumlicher Nähe gelegene, zur Renaturierung vorgesehene ehemalige Kiesgrube Rechnung getragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 2 Abs.2 und 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung erfolgte mit Schreiben vom 17. Januar 2008.

Die wesentlichen Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen sind nachstehend aufgeführt:

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
1	<p>Febr. 2008: Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen : KiTa mit 5 Gruppen.</p> <p>Juli 2009:. Neubau KiTa <u>und Flächen für Jugendarbeit</u> erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt</p>	<p>Es gab bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vom 15.11.2003 eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit dem Symbol „Soziale Zwecke, Planung“. Aufgrund der Konkretisierung der Planung liegt die erforderliche Grundstücksgröße für die Kita zwischen 2.500 und 5.000 m<sup>2</sup>. Entsprechend der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans erfolgt die Darstellung durch ein Symbol.</p>
2	<p>Es wird angeregt, eine SO-Handel-Fläche innerhalb des Planbereiches vorzusehen. Ein zeitgemäßer Versorgungsmarkt benötige ausreichende Verkaufsfläche (SO-Handel) mit guter verkehrlicher Erreichbarkeit. Diese Faktoren sollten bei der weiteren Bearbeitung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Der von Amt 80 vorgebrachten Anregung wird teilweise gefolgt. Es ist vorgesehen, innerhalb des Plangebietes eine Einrichtung zur Quartiersversorgung anzusiedeln. Die Forderung nach Darstellung einer SO-Handel-Fläche innerhalb des Planbereiches stammt aus dem Jahr 2008. Aktuell haben sich mehrere Versorgungseinrichtungen im näheren Umfeld der Siedlungserweiterungsfläche angesiedelt, so dass nunmehr der Bedarf einer quartiersbezogenen größeren Versorgung nicht mehr gegeben ist. Dieser aktuellen Situation wird in der vorliegenden Änderung begegnet. Der voraussichtliche Flächenbedarf der gebietsbezogenen Einrichtungen liegt unterhalb der darstellungsrelevanten Grenze von 0,5 ha im Innenbereich und wird somit in der vorliegenden Änderung nicht mehr eigens dargestellt</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
3	<p>Aus Sicht des Schutzes vor Lärm und Erschütterungen wird die Planung des Wohngebietes unmittelbar neben einem Gewerbegebiet und Sondergebiet Handel nicht befürwortet. Es werden Nachbarschaftskonflikte befürchtet.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Es ist unstrittig, dass an die südliche Begrenzung des Planbereiches eine geplante gewerbliche Baufläche, eine Baufläche „SO-Handel“ und eine bestehende gewerbliche Baufläche angrenzen. Die Entscheidung zur Platzierung einer geplanten Wohnbaufläche an diesem Standort wurde bereits zum Zeitpunkt der Erstellung des wirksamen Flächennutzungsplans getroffen und entsprechend abgewogen.</p> <p>Zur Minimierung nachteiliger Wirkungen, die möglicherweise von den angrenzenden Nutzungen ausgehen könnten, sind im nachgeordneten Bebauungsplan folgende Maßnahmen und Festsetzungen zu nennen: Immissionsschützende Bebauung („Riegel“) sowie die Zonierung bzw. Staffelung der zulässigen Gewerbebetriebe und Schallschutzmaßnahmen im neuen Wohnbaugebiet.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan „Am grünen Weg“ ein in drei Zonen abgestuftes Gewerbegebiet festgesetzt wird.</p> <p>Im Bereich der Konrad-Zuse-Straße sind nur „nicht störende Gewerbebetriebe“ zulässig.</p>
4	<p>Es wird angeregt, in der Begründung die neueste Bevölkerungsschätzung aus dem Jahr 2007 heranzuziehen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Die Begründung wurde unter Punkt 1 Allgemeines aktualisiert.</p>
5	<p>Planbereich liegt im Schwerpunktbereich für regionale Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Lebensräumen für den Feldhamster (FFH-Anhang IV-Art). Vorkommen des Feldhamsters sind zu prüfen. Darüber hinaus ist zu ermitteln, ob und wieweit Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Feldhamsterpopulation im Plangebiet getroffen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Da im Plangebiet Lebensräume für Feldhamster sein können, wurde eine „Faunistische Erfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet kein Feldhamstervorkommen nachgewiesen wird.</p> <p>Sollten im weiteren Verfahren Feldhamster nachgewiesen werden, sind entsprechende, artenschützende Maßnahmen zu ergreifen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
6	<p>Febr. 2008: Bedarf bei 650 neuen WE: einzügige Dependance der Grundschule Nordenstadt, d. h. vier Klassen (ca. 100 Kinder) in den Klassen 1 - 4. zusätzlich sind erforderlich: Räumlichkeiten für die Ganztagsversorgung, Verwaltung, Lehrerstützpunkt und Freiflächen. Kooperation mit KiTa prüfen.</p> <p>Juli 2009: Weiterer Zug Grundschule und Betreuungsräume aus ökonomischen Gründen am bestehenden Standort notwendig.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Der aus dem Planbereich entstehende Bedarf soll am bestehenden Schulstandort umgesetzt werden. Dieser liegt außerhalb der Flächennutzungsplanänderung und ist bereits als Fläche für den Gemeinbedarf -Schule dargestellt.</p>
7	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es nach Ansicht des Einwenders die Aufgabe der Stadtplanung sei, Wohnbaugebiete nur dort auszuweisen, wo es nicht zu Konflikten kommen kann. Insbesondere wird hier auf den Fluglärm verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>In der Planung ist der Fluglärm der Airbase Wiesbaden berücksichtigt worden. Das schalltechnische Gutachten, Köhnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG (Stand: 22. Mai 2015 mit Ergänzung Stand: 24. September 2015) geht auf diese Emissionsquelle ein und die Maßnahmen des Schallschutzes im nachgeordneten Bebauungsplan beziehen sich u.a. auch auf diese Emissionen.</p>
8	<p>Bei zu erwartenden 1.300 neuen EW entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Sportplatzfläche von 3.900 qm und 260 qm zusätzlicher Hallenfläche. Über mögliche Standorte ist unter Berücksichtigung weiterer Projekte wie z. B. Ausbau d. Sportzentrums an der Oppelner Straße bzw. drei-Felder-Halle in Erbenheim zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Flächenpotenziale sind im Bereich „Freizeitzentrum an der Igstadter Straße“ vorhanden.</p>
9	<p>Durch die Aufhebung des Wasserschutzgebietes befindet sich der Planbereich nicht mehr innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) für die Trinkwassergewinnungsanlage Delkenheim. Entsprechende Kennzeichnung ist aufzuheben.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend unter Punkt 6 Änderungen angepasst.</p>

Am 11. Februar 2009 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung statt. In der Bürgerversammlung wurden Stellungnahmen oder Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

Die wesentlichen Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen sind nachstehend aufgeführt:

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
1	Die Einsprechenden sind mit der Umsetzung des Baugebietes und der Ausgleichsflächen nicht einverstanden. Man verliere hochwertige Ackerflächen in der Größenordnung von 21 ha für die Bauflächen und zusätzlich 7 ha für die Ausgleichsflächen. Damit entziehe man den Landwirten die Existenzgrundlagen. (...) Die Interessen der örtlichen Landwirte sehe er bei der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt.	Die Stellungnahme ist bereits teilweise berücksichtigt.	Die geplante Wohnbaufläche sowie die geplanten Flächen für Maßnahmen, zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft werden bis auf die Höhe der Oppelner Straße zurückgenommen. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Bereich der Delkenheimer Kiesgrube umgesetzt.
2	Verlängerung des Westrings bis zur Igstadter Straße	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	In den Bauleiplanverfahren zum „Freizeitzentrum an der Igstadter Straße“ war eine Verbindung des Westrings mit der Igstadter Straße vorgesehen. Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans wurde geklagt und das Verwaltungsgericht hat der Klage Recht gegeben. Eine Verbindung der Verlängerung Westring mit der Igstadter Straße ist somit nicht zulässig. Außerdem wird befürchtet, dass bei einer Verbindung die Verkehrsströme aus Igstadt durch das vorhandene und geplante Baugebiet zur A 66 fließen.

Vom 28. September 2012 bis 29. Oktober 2012 fand die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB statt.

Die wesentlichen Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen sind nachstehend aufgeführt:

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
1	Gegen „SO-Handel“ an vorgesehener Stelle, da hier keine Vermarktungsmöglichkeit des Bereiches als „SO“.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	<p>Aktuell haben sich mehrere Versorgungseinrichtungen im näheren Umfeld der Siedlungserweiterungsfläche angesiedelt, so dass nunmehr der Bedarf einer quartiersbezogenen größeren Versorgung nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Dieser aktuellen Situation wird in der vorliegenden Änderung begegnet.</p> <p>Der voraussichtliche Flächenbedarf der gebietsbezogenen Einrichtungen liegt unterhalb der darstellungsrelevanten Grenze von 0,5 ha im Innenbereich und wird somit in der vorliegenden Änderung nicht mehr eigens dargestellt.</p>
2	Flächen für Sport- und Spielanlagen im neuen Baugebiet.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	<p>Spielflächen können im nachgeordneten Bebauungsplan in den öffentlichen Grünflächen zugelassen werden. Für weitere Sport- und Spielflächen sind Flächenpotenziale im Bereich „Freizeitzentrum an der Igstadter Straße“ vorhanden.</p>
3	Anstieg der Verkehrsbelastung, kein Verkehrskonzept vorhanden, gesteigener Fluglärm	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	<p>Bei der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015 sowie dem ergänzenden Gutachten, Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015, wurden sowohl die Verkehrsflüsse innerhalb des Plangebiets als auch in der näheren Umgebung betrachtet und ermittelt. Die Beurteilung der Varianten stützte sich im Wesentlichen auf variantenabhängig prognostizierte Belastungszustände im Straßennetz und auf die verkehrlichen Kenngrößen „Kfz-Fahrleistungen“ und „Reisezeiten“ sowie auf die „Betroffenheit“ der Anwohner.</p> <p>Die abschließende Beurteilung und Entscheidung welche der Erschließungsvarianten zum Tragen kommt, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, da diese nicht dargestellt werden.</p> <p>In der Planung ist der Fluglärm der Airbase Wiesbaden berücksichtigt worden. Das schalltechnische Gutachten, Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG (Stand: 22. Mai 2015 mit Ergänzung Stand: 24. September 2015) geht auf diese Emissionsquelle ein und die Maßnahmen des Schallschutzes im nachgeordneten Bebauungsplan beziehen sich u.a. auch auf diese Emissionen.</p>

Die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 2 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung erfolgte mit Schreiben vom 26. September 2012.

Die wesentlichen Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen sind nachstehend aufgeführt:

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
1	<p>Neuberechnung der KiTa-Gruppen. Neu 7 Gruppen. Bereich für Kinder- und Jugendarbeit. Infrastrukturbedarf für Pflegebedürftige,</p> <p>Ca. 15 - 20% der WE öffentlich gefördert</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Dem erhöhten Bedarf von nun 7 KiTa-Gruppen wird Rechnung getragen. Die Einrichtungen sollen in räumlicher Nähe östlich der geplanten Haupterschließungsachse im Norden und Süden angesiedelt werden. Im Norden sollen auch soziale Infrastruktureinrichtungen für offene Kinder- und Jugendarbeit sowie für Senioreneinrichtungen untergebracht werden. Der Flächenbedarf im Norden bewegt sich im Bereich zwischen 2.500 m<sup>2</sup> und 5.000 m<sup>2</sup>. Der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans entsprechend wird dieser Standort durch ein Symbol für „Gemeinbedarfseinrichtungen, soziale Zwecke, Planung“ dargestellt. Die Einrichtung im Süden liegt unter der darstellungsrelevanten Größe von 2.500 m<sup>2</sup> und wird im FNP somit nicht dargestellt. Eine gesonderte Darstellung von Flächen für öffentlich geförderten Wohnraum erfolgt auf der Ebene des FNP nicht.</p>
2	<p>Fläche für „SO-Handel“ wird begrüßt, jedoch nicht am vorgesehenen Standort. Wer an der Umsetzung der geplanten sozialen Flächen finanziell zu beteiligen ist, muss spätestens bei den städtebaulichen Verträgen geregelt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Es werden im Bereich der, im Bebauungsplan geplanten, Hauptachse auch Geschäfte für die gebietsbezogene Versorgung vorgesehen. Ihre Größe liegt unterhalb der darstellungsrelevanten Grenze von 0,5 ha im Innenbereich und wird somit in der vorliegenden Änderung nicht mehr eigens dargestellt.</p>
3	<p>Der Kampfmittelräumdienst wurde nicht beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Der Kampfmittelräumdienst wurde mit gesondertem Schreiben beteiligt.</p>
4	<p>Das Gelände liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Bei bereits bebauten Bereichen bei denen bis zu einer Tiefe von 4 m bodeneingreifende Maßnahmen durchgeführt wurden, sind keine weiteren Maßnahmen durchzuführen. Ansonsten sind Bodenuntersuchungen erforderlich</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Die Begründung wurde nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter den Ziffern 8.3.1 und 8.3.3 entsprechend ergänzt.</p> <p>Im September 2015 hat eine Überprüfung der geplanten Bauflächen auf kampfmittelrelevante Anomalien durch eine Fachfirma stattgefunden. Die Ergebnisse wurden in Ziffer 8.3.3 der Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
5	<p>Neuberechnung der KiTa-Gruppen. Neu 7 Gruppen. Bereich für Kinder- und Jugendarbeit.</p> <p>Ausgehend davon ist an Schulraum ein Mehrbedarf von 4 Klassenräumen und 2 Differenzierungsräumen notwendig. Für die Betreuung muss geprüft werden ob die Verpflegungseinrichtung im Schulkinderhaus Nordenstadt ausreichend ist oder erweitert werden muss.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Dem erhöhten Bedarf von nun 7 KiTa-Gruppen wird Rechnung getragen. Die Einrichtungen sollen in räumlicher Nähe östlich der geplanten Haupterschließungsachse im Norden und Süden angesiedelt werden. Der Flächenbedarf im Norden bewegt sich im Bereich zwischen 2.500 m<sup>2</sup> und 5.000 m<sup>2</sup>. Der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans entsprechend wird dieser Standort durch ein Symbol für „Gemeinbedarfseinrichtungen, soziale Zwecke, Planung“ dargestellt. Die Einrichtung im Süden liegt unter der darstellungsrelevanten Größe von 2.500 m<sup>2</sup> und wird im FNP somit nicht dargestellt. Der aus dem Planbereich entstehende Bedarf soll am bestehenden Schulstandort umgesetzt werden. Dieser liegt außerhalb der Flächennutzungsplanänderung und ist bereits als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule dargestellt.</p>
6	<p>Die Darstellung des „SO Handel, Planung“ sollte nochmals überdacht werden.</p> <p>Für die Lage der Grünverbindungen gelten die Darstellungen des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Es werden im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Haupterschließungsachse auch Geschäfte für die gebietsbezogene Versorgung vorgesehen. Ihre Größe liegt unterhalb der darstellungsrelevanten Grenze von 0,5 ha im Innenbereich und wird somit in der vorliegenden Änderung nicht mehr eigen dargestellt.</p> <p>Die im Landschaftsplan dargestellten Grünverbindungen werden durch die Darstellung „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung“ bereits abgedeckt.</p>

Weitere frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit in Form von Bürgerversammlungen fanden am 31. Oktober 2013, 21. Mai 2014 und 19. Februar 2015 statt.

Im Zeitraum vom 20. Juli 2015 - 07. August 2015 wurde nochmals eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die wesentlichen Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen sind nachstehend aufgeführt:

Nr.	Themenschwerpunkt	Beschlussfassung	Begründung
1	Verkehr	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Bei der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015 sowie dem ergänzenden Gutachten, Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015, wurden sowohl die Verkehrsflüsse innerhalb des Plangebiets als auch in der näheren Umgebung betrachtet und ermittelt. Die Beurteilung der Varianten stützte sich im Wesentlichen auf variantenabhängig prognostizierte Belastungszustände im Straßennetz und auf die verkehrlichen Kenngrößen „Kfz-Fahrleistungen“ und „Reisezeiten“ sowie auf die „Betroffenheit“ der Anwohner. Die abschließende Beurteilung und Entscheidung welche der Erschließungsvarianten zum Tragen kommt, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, da diese nicht dargestellt werden.
2	Verkehr Verlängerung Westring an die Igstadter Straße	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Die in den Bauleiplanverfahren zum „Freizeitzentrum an der Igstadter Straße“ dargestellte Verbindung des Westrings mit der Igstadter Straße wurde durch ein Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs aufgehoben. Eine Verlängerung des Westrings bis zur Igstadter Straße ist somit nicht zulässig
3	Verkehr Igstadt	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt auch die Belastungssituation im Prognoseplanfall mit Nord-Süd-Anbindung des Plangebietes an das bestehende Straßennetz in Igstadt. Auf den Verkehrswegen „Zum Golzenberg“ und „An der Igstadter Straße“ ist von einer moderaten Verkehrszunahme von 100 bis 150 (Kfz/24h) auszugehen.
4	ÖPNV	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Mit der Planung von zwei Bushaltestellen im Plangebiet ist die Einbindung in das ÖPNV-Netz der Stadt Wiesbaden hergestellt.

Nr.	Themenschwerpunkt	Beschlussfassung	Begründung
5	Lärmbelastung	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten, Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand: 22. Mai 2015 mit Ergänzung Stand: 24. September 2015) erstellt, das die unterschiedlichen Lärmquellen, die aufs Plangebiet einwirken, betrachtet. Im nachgeordneten Bebauungsplan sind aufbauend auf den Empfehlungen des Schallgutachtens Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt worden.
6	Fluglärm	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	In der Planung ist der Fluglärm der Airbase Wiesbaden berücksichtigt worden. Das schalltechnische Gutachten, Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand: 22. Mai 2015 mit Ergänzung Stand: 24. September 2015) geht auf diese Emissionsquelle ein und die Maßnahmen des Schallschutzes im nachgeordneten Bebauungsplan beziehen sich u.a. auch auf diese Emissionen.
7	Schallschutz	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Im nachgeordneten Bebauungsplan sind aufbauend auf den Empfehlungen des Schallgutachtens Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt worden.
8	Klima	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Im Zuge der Bauleitplanungen wurde ein unabhängiges Klimagutachten (Vertiefendes Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des Wohngebietes Hainweg in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplan, Stand 11. Mai 2015) erstellt, dass die Frischluftschneisen feststellt und Empfehlungen zur Durchlüftung formuliert. Die Maßnahmen wurden in den nachgeordneten Bebauungsplan eingearbeitet. Die Gebäudestellung wurde entsprechend der Empfehlungen im Vorentwurf angepasst. Weitere Empfehlungen sind als Maßnahmen und Hinweise in die textlichen Festsetzungen eingeflossen.
9	KiTa	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Dem erhöhten Bedarf von nun 7 KiTa-gruppen wird Rechnung getragen. Die Einrichtungen sollen in räumlicher Nähe östlich der geplanten Haupterschließungsachse im Norden und Süden angesiedelt werden. Der Flächenbedarf im Norden bewegt sich im Bereich zwischen 2.500 m <sup>2</sup> und 5.000 m <sup>2</sup> . Der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans entsprechend wird dieser Standort durch ein Symbol für „Gemeinbedarfseinrichtungen, soziale Zwecke, Planung“ dargestellt. Die Einrichtung im Süden liegt unter der darstellungsrelevanten Größe von 2.500 m <sup>2</sup> und wird im FNP somit nicht dargestellt.

Nr.	Themenschwerpunkt	Beschlussfassung	Begründung
10	Sport- und Spielflächen	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Spielflächen können im nachgeordneten Bebauungsplan in den öffentlichen Grünflächen zugelassen werden. Für weitere Sport- und Spielflächen sind Flächenpotenziale im Bereich „Freizeitzentrum an der Igstadter Straße“ vorhanden.
11	Senioreneinrichtungen	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen östlich der Haupteerschließungsschleife sollen auch soziale Infrastruktureinrichtungen für offene Kinder- und Jugendarbeit sowie für Senioreneinrichtungen untergebracht werden. Der Flächenbedarf liegt unterhalb der für den Flächennutzungsplan geltenden Darstellungsgrenze von 2.500 m <sup>2</sup> .
12	Grundschule	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Der aus dem Planbereich entstehende Bedarf soll am bestehenden Schulstandort umgesetzt werden. Dieser liegt außerhalb der Flächennutzungsplanänderung und ist bereits als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule dargestellt.
13	Jugendeinrichtung	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Im Bereich des nördlichen KiTa-Standortes soll auch eine Jugendeinrichtung untergebracht werden. Der Flächenbedarf liegt unterhalb der für den Flächennutzungsplan geltenden Darstellungsgrenze von 2.500 m <sup>2</sup> .
14	Ausgleichsflächen	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	<p>Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden hergestellt.</p> <p>Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgeführt. Diese sind in die Planzeichnung sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingegangen. Festgesetzt werden u.a. Maßnahmen zur Bepflanzung in öffentlichen Grünflächen, Straßenräumen sowie auf den privaten Grundstücksflächen, Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenversiegelungen und zum Regenwassermanagement.</p> <p>Trotz umfangreicher Maßnahmen im Plangebiet ergibt die Eingriffsbilanzierung nach der Hessischen Kompensationsverordnung rechnerisch ein Punktedefizit, dass durch Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung in der Kiesgrube Delkenheim kompensiert wird. Damit sind alle naturschutzrechtlichen Eingriffe, die durch das neue Wohngebiet verursacht, werden vollständig ausgeglichen.</p> <p>Maßnahmen zum Artenschutz werden in der Gemeinde Massenheim umgesetzt.</p>

Nr.	Themenschwerpunkt	Beschlussfassung	Begründung
15	Kosten/Nutzen	Die Stellungnahme ist für die Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.	Eine Kosten- Nutzenanalyse ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Im nachgeordneten Bebauungsplan sind die Kosten, Rechte, Pflichten und Lastenverteilung, insbesondere hinsichtlich der Infrastruktur, in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Entwickler und der Landeshauptstadt Wiesbaden zu regeln.
16	Bedarf an Bauflächen	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Das Plangebiet ist eine der Potenzialflächen zur Siedlungserweiterung in Wiesbaden. Die Entwicklung dieser Kategorie von Flächen ist neben der Entwicklungen der Innenbereiche wie z.B. Nachverdichtung und Konversion eine der Möglichkeiten für die Stadtplanung, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Das Kontingent dieser Flächen ist auf der Ebene der Raum- und Regionalplanung klar definiert und begrenzt, um das Ziel, Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten, einzuhalten. Die potenziellen Entwicklungsflächen der Innenwicklung reichen nicht aus, bzw. können trotz Privilegierung im Planungsrecht nicht schnell genug entwickelt werden, um den Bedarf an Wohnraum zu decken. Daher sind Gemeinden auch auf die Entwicklung der abgestimmten Vorranggebiete Siedlung, Planung angewiesen.
17	Bauliche Dichte (WE)	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Ein wichtiges Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Reduzierung der Wohneinheiten von bisher ca. 1080 WE auf nunmehr 600-650 WE dar. Im nachgeordneten Bebauungsplan wird die maximale Siedlungsdichte von 650 WE durch verschiedenartige Festsetzungen festgeschrieben.
18	Beschlüsse zum Flächennutzungsplan	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die Fläche ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 15.11.2003 als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung“ dargestellt. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen bereits abgewogen. Der Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan für den Planbereich „Wohngebiet Hainweg“ wurde bereits am 20.09.2007 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Nr.	Themenschwerpunkt	Beschlussfassung	Begründung
19	Alternativflächen, insbesondere freiwerdende Flächen der US-Armee	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Das Plangebiet ist bereits in dem seit 15.11.2003 wirksamen Flächennutzungsplan als eine der Potenzialflächen zur Siedlungserweiterung in Wiesbaden dargestellt. Zu den von der „Task Force“ ermittelten Potenzialbereichen gehört auch das Wohngebiet Hainweg. Die von der US-Army genutzten und möglicherweise freiwerdenden Flächen wurden in die Betrachtung ebenfalls einbezogen.
20	Nahversorgung	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Es werden im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Haupteerschließungsachse auch Geschäfte für die gebietsbezogene Versorgung vorgesehen. Ihre Größe liegt unterhalb der darstellungsrelevanten Grenze von 0,5 ha im Innenbereich und wird somit in der vorliegenden Änderung nicht eigens dargestellt.

Mit Schreiben vom 15.07.2015 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, erneut nach § 4a (3) BauGB an der Flächennutzungsplanänderung beteiligt.

Die wesentlichen Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen sind nachstehend aufgeführt:

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
1	<p>Die geplante in Nord-Süd-Richtung verlaufende öffentliche Grünfläche, sowie die in West-Ost-Richtung verlaufenden Grünspangen sollten auch im F-Plan Berücksichtigung finden.</p> <p>Der Punkt „Bewältigung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Gebiet“ sollte gestrichen werden, da er aufgrund der Verlagerung der Kompensationsmaßnahmen in die Gemarkung Massenheim nicht mehr zutrifft.</p> <p>Die für die Planungsebene des Flächennutzungsplans relevanten klimatischen Grundlagen sind im Umweltbericht zu zitieren.</p> <p>Klimaschutz / Erneuerbare Energien: Im Auftrag des Umweltamtes wird derzeit ein Energiekonzept für das Plangebiet erarbeitet. Die Ergebnisse des Energiekonzeptes werden nach Fertigstellung in das weitere Verfahren eingebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt..</p>	<p>Die im Bebauungsplan dargestellten Grünzüge werden nicht gesondert dargestellt. Sie werden durch die Darstellung „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung“ bereits abgedeckt.</p> <p>Der Ausgleich für den Artenschutz wird in der Gemeinde Massenheim umgesetzt, der naturschutzrechtliche Ausgleich findet in der Delkenheimer Kiesgrube statt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt..</p> <p>Die Aussagen in der Begründung wurden zum Schutzgut Klima und Luft entsprechend der Fortschreibung des Umweltberichts Nr. 22 und des vertiefenden Klimagutachtens der Fa. Ökoplana, vom 11. Mai 2015 ergänzt bzw. ersetzt. Das Gutachten liegt seit Oktober 2015 vor. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
2	<p>Die geplanten 650 Wohneinheiten führen zu einem Zuwachs von 30 bis 43 Schulkindern pro Jahrgang.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Der aus dem Planbereich entstehende Bedarf soll am bestehenden Schulstandort umgesetzt werden. Dieser liegt außerhalb der Flächennutzungsplanänderung und ist bereits als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule dargestellt.</p>

<p>3</p>	<p>Fluglärm-, Verkehrslärm und abzuleitende Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Versorgungsleitungen, Trinkwasserversorgung.</p> <p>Vorhalteerweiterung des Rettungsdienstes</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme ist für die Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.</p>	<p>Gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt am Main ist die Landeshauptstadt Wiesbaden von der Festsetzung eines Lärmschutzbereichs nicht betroffen. Hinsichtlich des Fluglärms aufgrund des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim liegen keine fachtechnischen Erkenntnisse vor, die die Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen gegen den Fluglärm des Flugplatzes Erbenheim zwingend erforderlich machen.</p> <p>In der Stellungnahme der zuständigen Wasserversorgungsbetriebe wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken für die Versorgungssicherheit des Plangebiets bestehen.</p> <p>Eine Vorhalteerweiterung des Rettungsdienstes ist nicht Gegenstand (Inhalt) der vorbereitenden Bauleitplanung.</p>
<p>4</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Flugplatzes Erbenheim.</p> <p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p>Bauhöhe max. 17,5 m</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend unter 6 Änderungen bei den nachrichtlichen Übernahmen zum Bauschutzbereich des Flugplatzes Erbenheim entsprechend angepasst.</p>
<p>5</p>	<p>Die Erschließung des Baugebietes durch den ÖPNV ist möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Die Begründung wird unter Ziffer 2 Lage, Größe und Erschließung des Planbereichs angepasst.</p>

<p>6</p>	<p>Es wird mit erheblichen Verkehrsproblemen durch die neuen Bewohner. Ca. 650 Wohneinheiten mit überwiegend Familien mit Kindern bringen rund 1300 zusätzliche Fahrzeuge in Nordenstadt. Dies kann die vorhandene Infrastruktur nicht auffangen. Bereits jetzt ist die Verkehrslage in Nordenstadt und Umgebung sehr angespannt. Der Verkehr wird in Richtung Innenstadt z.T. auch über das ohnehin überlastete Erbenheim abfließen. Für die ortsansässigen Betriebe befürchten wir eine erhebliche, negative Beeinflussung des Verkehrs.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Bei der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015 sowie dem ergänzenden Gutachten, Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015, wurden sowohl die Verkehrsflüsse innerhalb des Plangebiets als auch in der näheren Umgebung betrachtet und ermittelt. In der Verkehrsuntersuchung zum Wohngebiet Hainweg wird kein Verkehrskonzept für die östlichen Vororte erstellt. Die Untersuchung ist auf den Stadtteil Nordenstadt konzentriert, wobei in die Prognose der verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Wohngebietes auch die Hauptverkehrsstraßen der benachbarten Ortsbezirke Erbenheim und Igstadt einbezogen werden. Die Prognoseresultate zeigen, dass die meisten Straßen und Knotenpunkte in Nordenstadt noch über hinreichende Kapazitäten verfügen, um die Neuverkehre aufzunehmen. Dort, wo dies nicht der Fall ist und im Prognosezustand deutliche Mängel in der Verkehrsabwicklung zu erwarten sind, werden Maßnahmen zur Beseitigung dieser Mängel beschrieben.</p>
<p>7</p>	<p>Im nordöstlichen Teil des Planbereiches liegen Nachweise für eine Siedlung mit Gräbern der Latènezeit vor. Entsprechend sollte die Begründung ergänzt werden: Bodeneingriffe im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes sind von einer archäologischen Fachkraft/Grabungsfirma zu begleiten, welcher Zeit und Raum zur fachgerechten Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde einzuräumen sind. Die Kosten der Maßnahme trägt der Planbetreiber/Verursacher.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>



Im Zeitraum vom 19. April 2016 - 20. Mai 2016 wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a (3) in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die wesentlichen Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen sind nachstehend aufgeführt:

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
1	Verkehr durch die südlich an den Planbereich angrenzende geplante „Gewerblichen Baufläche“.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die „Gewerbliche Baufläche, Planung“ westlich der Borsigstraße liegt außerhalb des Planbereichs des „Wohngebiet Hainweg“. Sie ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vom 15.11.2003 dargestellt und stimmt mit den Zielen der Raumordnung überein. Die verkehrliche Belastungsfähigkeit dieses und des angrenzenden Bereiches Hainweg wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans für den Gesamtbereich von Wiesbaden in dem Verkehrsentwicklungsplan 2010 sowie dessen Fortschreibung dem Verkehrsentwicklungsplan 2015 berücksichtigt.
2	Archäologische Untersuchung des Gebietes, da Funde aus verschiedenen Epochen (von Jungsteinzeit bis karolingische Zeit) möglich sind. Es gäbe Beweise für Funde aus der Latènezeit. Der Osten Wiesbadens sei zu wenig archäologisch erforscht.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die Farbveränderungen des Bodens können nicht eindeutig interpretiert werden und somit keine der Aussagen zu möglichen Funden bestätigt werden. Eine Prospektion im Jahr 2015 erbrachte im Bereich „Wohngebiet Hainweg“ nur eine bronzezeitliche Siedlungsgrube. Jedoch sollen Abgrabungen und Oberflächenbearbeitungen durch eine archäologische Fachkraft zu begleiten, Funde sind der zuständigen Behörde zu melden. Für Funde aus der Latènezeit gibt es keine Beweise. Der Aussage der mangelnden Erforschung des Ostens Wiesbadens wird zugestimmt, jedoch seien Funde in der Umgebung kein Auslöser für flächendeckende Grabungen.
3	Es fehlen paläontologische Gutachten.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	Nach Aussage der zuständigen Behörde sind flächendeckende paläontologische Untersuchungen nicht möglich.
4	Katastrophenschutz	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	Die der gesetzlichen Grundlage entsprechende untere Katastrophenschutzbehörde wurde beteiligt. Es wurden keine Bedenken benannt.

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
5	Bodenuntersuchungen auf Schadstoffe (Klärschlamm, Gülle, Dünger) fehlen bzw. sind von 1996.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	1996 und im Juni 2016 wurden Kleinrammbohrungen durchgeführt. 2016 wurden die Sondierungen in der Regel bis 5 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Die Schichten wurden in Abstimmung mit dem Fachamt untersucht. Die festgestellten Werte unterschreiten alle Vorsorgewerte für Böden.
6	Radonuntersuchungen fehlen.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	Wiesbaden liegt in einem Bereich mit geringem bis mittlerem Radonvorkommen. Bei einer Bebauung nach den heutigen Standards sind die Gebäude „Radondicht“.
7	Im Vertiefenden Klimagutachten fehlen Aussagen, das HLUG ist zu beteiligen.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	Die bemängelten fehlenden Aussagen liegen vor. Außerdem wurden vergleichbare Daten aus der Umgebung genutzt. Das HLUG wurde beteiligt.
8	Erneute Prüfung Feldhamster.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	In der Begründung ist unter 8.3.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung, Schutzgut Tiere und Pflanzen folgende Aussage getroffen: Sollte eine Einwanderung des Feldhamsters nicht verhindert werden können, ist bei Bebauung des Plangebiets eine erneute Prüfung des Vorkommens des Feldhamsters erforderlich. Bei feststellen des Vorkommens sind Maßnahmen zu ergreifen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen.
9	Bevölkerungsschutz gegen Hitzewellen und Starkregen.. Berücksichtigung des Projektes KLIMPRAX der HLUG:	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	Das vertiefende Klimagutachten „Hainweg“ aus dem Jahr 2015 bewertet die stadtklimatische Situation im Hainweg auch im Kontext der bekannten temperaturbezogenen Prognosen (sprich wahrscheinlichen Auswirkungen) des Klimawandels. Aus der Zusammenschau wurden die erforderlichen Maßnahmen abgeleitet und begründet. Aus klimaökologischer Sicht wird der Planungsentwurf insgesamt positiv bewertet. Die HLUG wurde im laufenden Verfahren beteiligt.
10	Klimaschutz durch 2. Ventilationsachse.	Die Stellungnahme ist berücksichtigt.	Das geplante Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung“ dargestellt. Detailliertere Darstellungen werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht getroffen.
11	Erdbebenschutz.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	Für die gesamte Gemeindefläche von Wiesbaden gilt die Erdbebenzone 0. Für diese Zone ist kein besonderer Nachweis erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
12	Regionalplan Südhessen stellt westlich der Borsigstraße größeres „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ Planung dar.	Die Stellungnahme ist zum Teil bereits berücksichtigt	Das im Regionalplan Südhessen 2010 westlich der Borsigstraße dargestellte „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ ist teilweise bereits im wirk-samen Flächennutzungsplan vom 15.11.2003 als „Gewerbliche Baufläche, Planung“ dargestellt. Die vorbereitende kommunale Bauleitplanung steht somit in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Der an diese Darstellung im Westen angrenzende Bereich wurde auf kommunaler Ebene noch nicht konkretisiert und ausgestaltet.
13	Siedlungsdichte max. 650 WE.	Die Stellungnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant.	Der Flächennutzungsplan stellt nur die allgemeine Nutzung der Flächen (Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung) dar. Er stellt keine Baufenster dar oder gibt Aussagen zur Anzahl der Wohneinheiten innerhalb der einzelnen Baufenster.
14	Umwandlung Ausgleichsfläche in Landwirtschaftliche Fläche.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des geplanten Bau-gebiets handelt es sich um hochwertige Flächen für die Landwirtschaft, die auch weiterhin erhalten werden sollen. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden und sonstigen Stellen, welche Träger öffentlicher Belange sind sowie den zuständigen Fachämtern wurde folgendes vereinbart: Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgeführt. Trotz umfangreicher Maßnahmen im Plangebiet ergibt die Eingriffsbilanzierung nach der Hessischen Kompensationsverordnung rechnerisch ein Punktedefizit, das durch Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung in der Kiesgrube Delkenheim kompensiert wird. Damit sind alle naturschutzrechtlichen Eingriffe, die durch das neue Wohngebiet verursacht, werden vollständig ausgeglichen. Maßnahmen zum Artenschutz werden außerdem in der Gemeinde Massenheim umgesetzt.

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
16	Soziale Infrastruktur in Nordenstadt.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen östlich der Haupterschließungsachse sollen auch soziale Infrastruktureinrichtungen für offene Kinder- und Jugendarbeit sowie für Senioreneinrichtungen untergebracht werden. Der Flächenbedarf liegt unterhalb der für den Flächennutzungsplan geltenden Darstellungsgrenze von 2.500 m <sup>2</sup> und wird deshalb im F-Plan nicht dargestellt.
17	Verkehr	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Bei der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015 sowie dem ergänzenden Gutachten, Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015, wurden sowohl die Verkehrsflüsse innerhalb des Plangebiets als auch in der näheren Umgebung betrachtet und ermittelt. Die Beurteilung der Varianten stützte sich im Wesentlichen auf variantenabhängig prognostizierte Belastungszustände im Straßennetz und auf die verkehrlichen Kenngrößen „Kfz-Fahrleistungen“ und „Reisezeiten“ sowie auf die „Betroffenheit“ der Anwohner. Die abschließende Beurteilung und Entscheidung welche der Erschließungsvarianten zum Tragen kommt, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, da diese nicht dargestellt werden.
18	Verkehr durch Erbenheim..	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Bei der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015 sowie dem ergänzenden Gutachten, Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015, wurden sowohl die Verkehrsflüsse innerhalb des Plangebiets als auch in der näheren Umgebung betrachtet und ermittelt. Für den Bereich Erbenheim ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrsbelastung um 4 %, dies entspricht der normalen Belastungszunahme
19	Verkehr durch das Baugebiet „Erbenheim Nord“	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Bei der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015 sowie dem ergänzenden Gutachten, Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015, wurden sowohl die Verkehrsflüsse innerhalb des Plangebiets als auch in der näheren Umgebung betrachtet und ermittelt. Für den Bereich Erbenheim ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrsbelastung um 4 %, dies entspricht der normalen Belastungszunahme

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
20	Straße zwischen Nordenstadt und Erbenheim als Allee anlegen. Begrünung Wertstoffhof.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Die Verbindungsstraße zwischen Erbenheim und Nordenstadt und der Wertstoffhof liegen außerhalb des Planbereichs.
21	Geplanter MS-Holzmarkt	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die Planungsabsichten des Holzmarktes auf dem so genannten Unger-Gelände waren beim Abschluss der Untersuchungen noch nicht bekannt. Für dieses Gelände waren in der Verkehrsuntersuchung über 2.000 Kzfahrten täglich prognostiziert worden. Eine differenzierte Prognose auf der Grundlage aktueller Daten zum geplanten Holzfachmarkt und Baumarkt ergab ein zu erwartendes Verkehrsaufkommen für die Gesamtfläche von 1.600 Kzfahrten pro Tag. Die aktuellen Prognosewerte liegen damit unter den Prognosewerten, die in der Verkehrsuntersuchung verwendet wurden.
22	Lage der KITA	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Aus städtebaulichen Gründen sollen alle stärker frequentierten Nutzungsbereiche am Haingarten verbleiben.
23	Zeitgleich mit der Bebauung - Ausbau der Schule - Neubau einer Sporthalle	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Der aus dem Planbereich entstehende Bedarf soll am bestehenden Schulstandort umgesetzt werden. Dieser liegt außerhalb der Flächennutzungsplanänderung und ist bereits als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule dargestellt. Für weitere Sport- und Spielflächen sind Flächenpotenziale im Bereich „Freizeitzentrum an der Igstadter Straße“ vorhanden.
24	Verkehr Ärztezentrum	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die vom neuen Ärztezentrum ausgehenden, zusätzlich zu erwartenden Verkehre wurden in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt. In die Verkehrsuntersuchung wurden alle Flächen einbezogen, für die Planungsüberlegungen und Nutzungsabsichten bekannt gemacht wurden.
25	Gesamtplanung (nicht nur Verkehr)	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Der Flächennutzungsplan 2010 ist ein städtebauliches Konzept für die Gesamtstadt. Der Plan stellt ein Ergebnis dar, in dem ein Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessen getroffen wurde.
26	Das Verkehrsgutachten wird angezweifelt	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	Das Verkehrsgutachten ist nach neuesten Kenntnissen erstellt. Worden. Es gibt keinen konkreten Anlass an seinen Ergebnissen zu zweifeln.

Mit Schreiben vom 19.04.2016 wurden die Nachbargemeinden, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, erneut nach § 4a (3) BauGB an der Flächennutzungsplanänderung beteiligt.

Die wesentlichen Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen sind nachstehend aufgeführt:

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
1	Bedarf an Sportstätten.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Ein Neu- oder Umbau der Taunushalle ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Taunushalle liegt außerhalb des Planbereichs. Sie ist bereits als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.
2	Verkehr im Gewerbegebiet	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Bei der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015 sowie dem ergänzenden Gutachten, Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015, wurden sowohl die Verkehrsflüsse innerhalb des Plangebiets als auch in der näheren Umgebung betrachtet und ermittelt. Die Beurteilung der Varianten stützte sich im Wesentlichen auf variantenabhängig prognostizierte Belastungszustände im Straßennetz und auf die verkehrlichen Kenngrößen „Kfz-Fahrleistungen“ und „Reisezeiten“ sowie auf die „Betroffenheit“ der Anwohner. Die abschließende Beurteilung und Entscheidung welche der Erschließungsvarianten zum Tragen kommt, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, da diese nicht dargestellt werden.
3	Archäologische Voruntersuchung Bodenabtrag	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Durch die Änderung des Textes entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wird die Aussage konkretisiert.
4	Unterschreitung der Wohneinheitendichte ist ausreichen begründet. Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.

Im Übrigen gilt der Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden (einschließlich der Ortsbezirke AKK) nach dem BauGB.

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt

Wiesbaden, den 28.09.2016

610220      6473 lg

Thomas Metz  
Ltd. Baudirektor