

Zusammenfassende Erklärung

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

Anlass und Ziel der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden sieht in Nordenstadt eine Siedlungszuwachsfläche im Bereich "Hainweg" vor. Mit dem Wohngebiet soll die bebauete 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 durchgrüntes Wohnquartiers mit Identifikationspunkten unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen sowie orts- und umgebungstypischer Bauformen
- Begrenzung der baulichen Dichte auf maximal 30 WE/ha (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 punktuellen 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.
- Ansiedlung von Einrichtungen zur Versorgung des täglichen Bedarfes unter Berücksichtigung städtebaulich verträglicher Maßstäblichkeit und angemessener Verkaufsflächengrößen.

- 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 im Gebiet
- Anpassung der überörtlichen und örtlichen Verkehrsstrassen nach den voraussehbaren Bedürfnissen

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. Gleichzeitig sollen bedarfsgerechte Angebote auf dem Wohnungsmarkt geschaffen und somit Wohnformen angeboten werden, für die entsprechende Nachfragen bestehen.

Die westlich an die geplante Wohnbaufläche angrenzenden "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Planung", die gleichzeitig als Ausgleichsflächen gekennzeichnet sind, sollen dementsprechend nach Osten zur Ausbildung eines attraktiven Ortsrandes und zur Integration einer durchgängigen Regionalparkroute ausgedehnt werden.

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.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 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.

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 beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes soll die "Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung" im Westen bis auf die Höhe der nördlich angrenzenden Bebauung zurückgenommen werden. 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. Durch die Umsetzung der beabsichtigten Planung wird die Größe der geplanten Bauflächen um ca. 2 ha reduziert. Der Vermerk der "sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptver-

kehrstraße" 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.

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

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die vorliegende Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen, Gutachten, Fachpläne sowie der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB vorgebracht wurden.

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes werden einzelne Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes 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 nachstehenden Tabelle nicht bewertet. Die Beurteilung der Auswirkungen der beabsichtigten 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 beabsichtigten Änderung

--	=	hohe negative Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
-	=	negative Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
+/-	=	neutrale Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
+	=	positive Wirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan
++	=	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.
				+/-	+

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	Wasser	Keine Schutz- und Überschwemmungsgebiete oder Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Keine Hinweise auf Grundwasserbe-	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. Prüfung, ob Vorkommen des Feldhamsters bestehen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
				+/-	+
8.3	Landschaftsbild/ Stadtbild	Strukturarme Kulturlandschaft.	Verdrängung der Ackerbauflächen durch das neue Wohnquartier. Schaffung von Ausgleichsflächen und einer Ortsrandeingrünung.	Strukturarme Kulturlandschaft.	Qualitative Steigerung durch Entwicklung eines gegliederten und durchgrünerten Wohnquartiers mit geringeren Dichten. Integration der Wegeführung einer Regionalparkroute des Regionalparks RheinMain.
				+/-	+
8.4	Mensch/ Gesundheit - Lärm	Immissionsbeiträge durch bestehenden Kfz-Verkehr über die K 663, von Süden nach Norden abnehmend; Situation unkritisch.	Entstehung von Immissionsbelastungen durch Ziel- und Quellverkehre des Wohnquartiers. Evtl. nähere Untersuchungen zum Bebauungsplan erforderlich.	Immissionsbeiträge durch bestehenden Kfz-Verkehr über die K 663, von Süden nach Norden abnehmend; Situation unkritisch.	Dämpfende Auswirkungen auf die Immissionsbelastung durch Lärm; Verlagerung der Durchgangsverkehre auf die Straße „Zum Golzenberg“; Ertüchtigung dieser Straße erforderlich.
				+/-	+

8.4	Mensch/ Gesundheit - Klima/ Luftthygiene	Gute luftthygienische Bedingungen. Keine Grenzwertüberschreitungen nach der 22. BImSchV.	Zunahme an Luftschadstoffen durch Ziel- und Quellverkehr	Gute luftthygienische 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 innergebielichen Grünflächen.	Keine Veränderungen der bestehenden Nutzung zu erwarten	Steigerung der Naherholungsqualitäten durch verändertes Angebot an möglichen Wohnformen mit geringeren städtebaulichen Dichten.
				+/-	+
8.5	Kultur- und Sachgüter	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.	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.	Keine Veränderungen zu erwarten.	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	Wechselwirkungen		Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits im Rahmen der FNP-Aufstellung behandelt	Ohne Schaffung eines Wohnquartiers werden einzelne Schutzgüter, insbesondere Boden, Klima, Stadtbild, Tiere und Pflanzen nicht verändert. Somit ist jedoch keine Deckung der Wohnbedarfe möglich.	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 Landschaftschutz.

			-	+
8.3.4 bzw. 8.4.4 bzw. 8.5.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkung der Durchführung der Planung			Durch die Umsetzung der Planung entstehen 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.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Stellungnahme	Beschluss	Begründung
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 Oepelner Straße zurückgenommen. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Bereich der Delkenheimer Kiesgrube umgesetzt.

Mit Schreiben vom 17. Januar 2008 wurden die Nachbargemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt. Hierbei wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Stellungnahme	Beschluss	Begründung
<p>Berücksichtigen, dass die Ausgleichflächen entsprechend ihrer Zweckbestimmung nicht für andere Nutzungen zur Verfügung stehen. Grünflächen mit z. T. intensiver Nutzung sind in ausreichendem Maße entsprechend der Vorgabe "Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil" innerhalb des geplanten Wohngebietes einzuplanen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt</p>	<p>Der Zusatz "mit hohem Grünanteil" weist auf den niedrigen angestrebten Versiegelungsgrad innerhalb des neuen Siedlungsbereiches hin. So soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den gesamten Planbereich eine durchschnittliche Grundflächenzahl von 0,35 nicht überschritten werden. Planerisch entscheidend stellen sich hierbei die im öffentlichen Raum wahrnehmbaren Anteile an Bebauung und gebietsinternen Grünbereichen dar. Eine Einhaltung des Versiegelungsgrades nach landesrechtlichen Regelungen ist mit der angestrebten Grundflächenzahl nicht zwangsläufig verbunden.</p>
<p>Mit Datum vom 06.01.2003 wurde das Wasserschutzgebiet der Gemeinde Delkenheim aufgehoben. Die Kennzeichnung des Wasserschutzgebietes ist aufzuheben.</p>	<p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt</p>	<p>Unter Punkt 6 "Änderungen" der Begründung wird auf den Wegfall der Schutzzone eingegangen. Die Löschung der Kennzeichnung erfolgt bei der Fortschreibung des FNP.</p>
<p>Der 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. Es ist zu ermitteln, ob und wieweit Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Feldhamsterpopulation im Plangebiet getroffen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt</p>	<p>Potenzielles Vorkommen einer Feldhamsterpopulation wurde in Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung in Kapitel 8.3. "Schutzgut Tiere und Pflanzen" und den Gebietsbrief "Wohngebiet Hainweg" aufgenommen. Sobald für den Bereich ein Bebauungsplan erstellt wird, müssen entsprechende Untersuchungen zu Feldhamstervorkommen durchgeführt werden.</p>
<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 "Sondergebiet-Handel" und eine bestehende gewerbliche Baufläche angrenzen. Die Entscheidung zur Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche an diesem Standort wurde bereits zum Zeitpunkt der Erstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes getroffen und entsprechend abgewogen. Zur Minimierung nachteiliger Wirkungen, die möglicherweise von den angrenzenden Nutzungen ausgehen könnten, sind für die Ebene der Bebauungsplanung folgende Maßnahmen und Festsetzungen zu nennen: Immissionsschützende Bebauung ("Riegel") sowie die Zonierung bzw. Staffelung der zulässigen Gewerbebetriebe ausgehend von der K 663 in südlicher Richtung.</p>

Stellungnahme	Beschluss	Begründung
Es wird darauf hingewiesen, dass es die Aufgabe der Stadtplanung sei, Wohnbaugebiete nur dort auszuweisen, wo es nicht zu Konflikten kommen kann. Insbesondere wird hier auf den Fluglärm verwiesen.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	Die Entscheidung zur Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche an diesem Standort wurde bereits zum Zeitpunkt der Erstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes getroffen und entsprechend abgewogen. Es liegen zurzeit keine Informationen darüber vor, dass sich aufgrund der geplanten Umstrukturierungen der US-Armee am Flugplatz Erbenheim die Anzahl der Flugbewegungen und damit auch die potenzielle Immissionssituation ändern werden. Im Hinblick auf die einzuhaltenden Abstände und Höhenbeschränkungen ist die Landeshauptstadt Wiesbaden an die fachgesetzlichen Vorgaben des Luftverkehrsgesetzes gebunden.

Vom 28. September 2012 bis 29. Oktober 2012 fand die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB statt. Hierbei wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Stellungnahme	Beschluss	Begründung
Flächen für Sport- und Spielanlagen im neuen Baugebiet.	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.
Anstieg der Verkehrsbelastung, kein Verkehrskonzept vorhanden, gestiegener Fluglärm	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. 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.

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.

Hierbei wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Stellungnahme	Beschluss	Begründung
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	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	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. Im September 2015 hat eine Überprüfung der geplanten Bauflächen auf kampfmittelelevante Anomalien durch eine Fachfirma stattgefunden. Die Ergebnisse wurden in Ziffer 8.3.3 der Begründung aufgenommen.
Für die Lage der Grünverbindungen gelten die Darstellungen des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die im Landschaftsplan dargestellten Grünverbindungen werden durch die Darstellung „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung“ bereits abgedeckt.

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.

Hierbei wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Stellungnahme	Beschluss	Begründung
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.

Stellungnahme	Beschluss	Begründung
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.
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.
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.
Schallschutz	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Im nachgeordneten Bebauungsplan sind aufbauend auf den Empfehlungen des Schallgutachtens Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt worden.
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, das 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.
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.

Stellungnahme	Beschluss	Begründung
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 zu Artenschutz werden in der Gemeinde Massenheim umgesetzt.</p>
Alternativflächen, insbesondere freiwerdende Flächen der US-Armee	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	<p>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.</p>

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 beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung beteiligt.

Hierbei wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
<p>Die geplante in Nord-Süd-Richtung verlaufende öffentliche Grünfläche, sowie die in West-Ost-Richtung verlaufenden Grünspannen sollten auch im F-Plan Berücksichtigung finden.</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 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. Ökoplane, vom 11. Mai 2015 ergänzt bzw. ersetzt. Das Gutachten liegt seit Oktober 2015 vor. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>Fluglärm-, Verkehrslärm und abzuleitende Schallschutzmaßnahmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen..</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>Für die vorgesehenen Flächen für die Anlage von Blühstreifen und Feldlerchenfenstern, ist die Lösung der artenschutzrechtlichen Konflikte nicht klar nachvollziehbar. Nach Rücksprache konnten jedoch Zweifel an der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen ausgeräumt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen..</p>	<p>Da bisher keine Aussagen zu den betroffenen Vogelarten in der Begründung enthalten waren, wurde die Begründung in Ziffer 8.3.1, 8.3.3 und 8.3.4 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.

Hierbei wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
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.
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. Die HLUG wurde beteiligt.
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.
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.
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.
Erdbebenschutz.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt	Für die gesamte Gemeindefläche von Wiesbaden gilt die Erdbebenzone 0. Für diese Zone ist kein besonderer Nachweis erforderlich.

Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
Umwandlung Ausgleichsfläche in Landwirtschaftliche Fläche.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	<p>Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des geplanten Baugebiets 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:</p> <p>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.</p> <p>Maßnahmen zum Artenschutz werden außerdem in der Gemeinde Massenheim umgesetzt.</p>
Verkehr	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>
Verkehr durch Erbenheim..	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. Für den Bereich Erbenheim ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrsbelastung um 4 %, dies entspricht der normalen Belastungszunahme</p>

Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
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
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.
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.

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 beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung beteiligt.

Hierbei wurden keine Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen.

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt Wiesbaden 28. September 2016