

Begründung

**zur Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Planbereich "Pflegeheim Wolfsfeld" im Ortsbezirk Bierstadt**

1	Allgemeines	2
2	Lage, Größe und Erschließung des Planbereiches	2
3	Übergeordnete Planungen	2
4	Anlass der Planung	2
5	Ziele der Planung	2
6	Änderungen	3
7	Flächenbilanz	3
8	Umweltbericht	4
9	Untersuchungsrahmen (Gebietsabgrenzung)	14
10	Weiterer Untersuchungsbedarf	14
11	Abwägung	14

1 Allgemeines

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 276.000 Einwohnern 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.

Für Wiesbaden wird in der Bevölkerungsprognose (Stand Januar 2003: ca. 270.000 EW) bis zum Jahr 2020 ein Bevölkerungswachstum in der mittleren Variante von ca. 6.000 EW, in der oberen Variante von ca. 9.000 EW prognostiziert. In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an Pflegeplätzen im stationären Bereich. In den nächsten Jahren und Jahrzehnten wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung und der damit einhergehenden Steigerung der Lebenserwartung weiter ansteigen.

2 Lage, Größe und Erschließung des Planbereiches

Der ca. 0,8 ha große Planbereich für das Pflegeheim Wolfsfeld liegt am nordöstlichen Rand des bestehenden Wohngebietes Wolfsfeld und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Er wird im Süden begrenzt durch die vorhandene Wohnbebauung, im Westen, Osten und Norden durch zurzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die westlich und nördlich angrenzenden Flächen, wie auch die Fläche des Planbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Die Erschließung erfolgt über die südlich angrenzende Altenwohnanlage.

3 Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan Südhessen 2000 ist der Planbereich als "Siedlungsbereich - Zuwachs" dargestellt. Ebenso die westlich und nördlich angrenzenden Flächen. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

4 Anlass der Planung

Die in Wiesbaden bereits vorhandenen Pflegeheime konzentrieren sich auf einige wenige Standorte in zentraler Lage. In den östlichen Vororten sind stationäre Pflegeeinrichtungen bislang nicht vorhanden. Das geplante Pflegeheim in Bierstadt trägt sowohl zur Deckung der Bedarfe im stationären Pflegebereich als auch zur räumlichen Diversifizierung bei.

5 Ziele der Planung

Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Pflegeheims zu schaffen. Der vorgesehene Standort liegt am südöstlichen Rand des im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohngebietes „Neu-Wolfsfeld“ und grenzt im Süden unmittelbar an eine bestehende Altenwohnanlage an.

Vor dem Hintergrund der künftigen Baulandentwicklung der Wohnbaufläche „Neu-Wolfsfeld“ wird die Pflegeeinrichtung in ein neues, städtebauliches Umfeld integriert werden.

Die städtebauliche Konkretisierung der Planung soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Planbereich "Pflegeheim Wolfsfeld" erfolgen.

6 Änderungen

Gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich folgende Änderungen:

Der südöstliche Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten "Wohnbaufläche - Planung" wird als "Gemeinbedarfsfläche - Planung" mit der Zweckbestimmung "Soziale Zwecke" dargestellt.

Die Erschließung erfolgt über die südlich angrenzende Altenwohnanlage. Erschließungsstraßen werden im Flächennutzungsplan jedoch nicht gesondert dargestellt. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die bestehende Busanbindung im Dresdener Ring.

Darüber hinaus bestehen folgende nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke:

Bauschutzbereich des Flugplatzes Erbenheim

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Erbenheim. Im Umkreis von 4,0 bis 6,0 km Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt beträgt die max. Bauhöhe zwischen 183,3 m ü. NN und 238,3 m ü. NN gleichmäßig ansteigend. Die maximale Höhe der Baukörper des geplanten Pflegeheimes darf 12 Meter über Grund nicht übersteigen.

Südlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche verläuft eine Gashochdruckleitung. Diese ist in der Themenkarte 2 des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan dargestellt. Für das geplante Vorhaben im Planbereich ergeben sich keine Auswirkungen.

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 lediglich die Art der Bodennutzung von "Wohnbaufläche - Planung" in "Gemeinbedarfsfläche - Soziale Zwecke - Planung" geändert wird. Auf der Ebene der Bebauungsplanung wird die Eingriffsregelung konkretisiert. Der durch die im Planbereich vorgesehene Neubebauung erfolgende Eingriff wird im Wesentlichen am Ort des Eingriffs durch die Neuschaffung von Grünvernetzungen und Grünstrukturen kompensiert. Das verbleibende Ausgleichserfordernis wird über die Zahlung eines Ersatzgeldes abgegolten.

7 Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächen im Planbereich	
	wirksamer FNP 2003	Änderung FNP
Wohnbaufläche, Planung	ca. 0,8 ha	----
Gemeinbedarfsfläche - Planung", Zweckbestimmung "Soziale Zwecke"	----	ca. 0,8 ha

8 Umweltbericht

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

1. Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden, Texte und Karten, Wiesbaden, April 2002.
2. Umweltbericht mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pflegeheim Wolfsfeld", BIERBAUM.AICHELE. Landschaftsarchitekten (Oktober 2008)
3. Geotechnischer Bericht zum Pflegeheim AWO, Wiesbaden - Bierstadt. 1. Bericht AZ 070805. INSTITUT FÜR GEOTECHNIK (2008)
4. Fachgutachten Klimabewertung. Auswirkungen des Alten- und Pflegeheims in Wiesbaden Bierstadt, Universität Kassel FG Umweltmeteorologie. FB Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung (Dezember 2005)
5. Gutachterliche Stellungnahme zur Prognose der Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft, ITA Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH Beratende Ingenieure VBI (Mai 2009)

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.
 - **Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) Nr. 7:**
Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
 - **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1:**
Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, Sanierung von Altlasten sowie von hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.
 - **Hessisches Wassergesetz (HWG) § 42 (3)**
Verwertung von Abwasser am Ort der Entstehung, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen; Versickerung von Niederschlagswasser in geeigneten Fällen.
 - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1 i. V. mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HENatG) § 1:**
Schutz, Pflege und Entwicklung bzw. Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten (...) Bereich zur dauerhaften Sicherung von
 1. Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
 2. Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 3. Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume,
 4. Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
 - **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) §§ 1, 50:**
Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Trennungsgrundsatz
-

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

- **Regionalplan Südhessen 2000:**
Leitbild und Zukunftsaufgaben (Seite 2): Das grundsätzliche Ziel der Standortverbesserung wird mit dem Ziel einer nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen verbunden. Angestrebt wird ein sparsamer und schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen, wie Grundwasser, Boden und Klima sowie die Erhaltung der Artenvielfalt. Im Regionalplan Südhessen 2000 ist der Planbereich als "Siedlungsbereich - Zuwachs" 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. Der Flächenverbrauch bzw. die Versiegelung von Freiflächen durch Siedlungs-, Verkehrs- und Gewerbeflächen ist zu minimieren. Bei Siedlungserweiterungen sind die Übergänge zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft ortsbildverträglich auszubilden. 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. Durch Wiederherstellung ehemaliger Lebensstätten sind verschollenen sowie bedrohten Tier- und Pflanzenarten Lebensmöglichkeiten zurück zu geben. 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 siedlungsnahe freiraumgebundene Erholung.
 Das Plangebiet ist im Landschaftsplan als „Baufläche Innenbereich, Planung“, „Landschaftsschutzgebiet, Bestand“ und als Bereich mit „erheblichen Konfliktbereichen, Planung“ dargestellt.

8.2.3 Die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes

Aufgrund der geringen Größe des Planbereiches und des Darstellungsmaßstabes der Flächennutzungsplanänderung von 1:10.000 können die verschiedenen fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange zeichnerisch nicht dargestellt werden. Die Umsetzung dieser Ziele wird durch den Flächennutzungsplan jedoch inhaltlich vorbereitet und im nachgeordneten vorhabenbezogenen Bebauungsplan, insbesondere in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, in die Planung integriert:

- Private Grünflächen, Ortsrandeingrünung
 - Schutz und Erhalt wertvoller Einzelbäume
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen insbesondere zur Vermeidung von Bodenversiegelungen, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser und zur Ausrichtung der Baukörper entlang des Hanggefälles
-

8.3 Schutzgutbereich "Naturhaushalt und Landschaftsbild"

8.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Schutzgut Boden

Im Untergrund des Planbereiches stehen mächtige Schichten tertiären Tons an, die von sandigen und kiesigen Horizonten durchzogen werden. Darauf folgen quartäre, äolische Ablagerungen aus Löss und Lösslehm in einer Stärke von 3,5 - 4 m. Die Deckschicht bildet humoser Oberboden.

Die Böden aus Löss und Lösslehm weisen eine

- geringe Versickerungsfähigkeit und Wasserspeicherkapazität,
- hohe Filter und Pufferfunktion,
- hohe Lebensraumfunktion und Ertragswerte auf.

Für den Geltungsbereich liegt laut Altlastenkataster des Umweltamtes der Landeshauptstadt Wiesbaden kein Verdacht auf mögliche Bodenkontamination vor. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde eine Mischprobe auf die Parameter der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - Richtlinie (LAGA - Richtlinie) für Bodenmaterial mit unspezifischem Verdacht untersucht. Die Untersuchungen ergaben keine relevanten Belastungen der Böden mit Schadstoffen. Die Böden werden in die LAGA - Einbauklasse Z O eingestuft.

Schutzgut Wasser

Im Planbereich gibt es keine Oberflächengewässer, Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete.

Schutzgut Klima und Luft

Die landwirtschaftlichen Flächen am nördlichen Siedlungsrand von Bierstadt wirken als Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßigem bis hohem Kaltluftabfluss. Im Planbereich des geplanten Bauvorhabens strömt die Kaltluft von den landwirtschaftlichen Flächen von Norden hangabwärts nach Bierstadt ein.

Das Kleinklima der Siedlung Wolfswald weist die charakteristischen Merkmale eines Stadtrandklimas auf. Das heißt, innenstadttypische Belastungen durch Aufheizung, nächtliche Abstrahlung und mangelnde Durchlüftung treten hier aufgrund der geringen Baumasse und des hohen Grünanteils nur in abgeschwächter Form auf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung befinden sich im Planbereich keine gemäß § 42 BNatSchG besonders oder streng geschützten Pflanzenarten.

Die Vegetationsstruktur und der Baumbestand wurden im August 2008 (Bierbaum.Aichele Landschaftsarchitekten, Mainz) erfasst. Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine Gehölz- und Baumstrukturen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzungen ist im Plangebiet das siedlungstypische Spektrum an Vogelarten zu erwarten. Lebensräume für streng geschützte Tierarten wie Spechte, Fledermäuse, Eidechsen oder Heuschrecken- und Käferarten wurden bei der Vegetationsstrukturkartierung nicht festgestellt. Im Planbereich gibt es keine Schutzgebiete oder -objekte nach dem Vierten Abschnitt des Hessischen Naturschutzgesetzes. Im weiteren Umfeld des Planbereiches liegen Streuobstwiesen in der Feldflur, die nach § 31 Hessisches Naturschutzgesetz gesetzlich geschützt sind. Diese Flächen werden vom Planungsvorhaben nicht tangiert. NATURA 2000-Schutzgebiete (Vogelschutz- bzw. FFH-Gebiete) kommen im Planbereich und im weiteren Umkreis nicht vor. Natürliche Lebensräume von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Planbereich wird derzeit als Ackerfläche intensiv genutzt. Struktur- und artenreiche Elemente der Feldflur wie extensive Wegränder, Feldgehölze und Streuobst kommen im Geltungsbereich selbst nicht vor, befinden sich aber in der weiteren Umgebung. Am nördlichen und östlichen Siedlungsrand verlaufen betonierete Wirtschaftswege mit artenarmem Wegrain. Das Grundstück der bestehenden Altenwohnanlage ist geprägt von gärtnerischen Anlagen mit Rasen- und Ziergehölzen. Die Umgebung des Planbereiches ist geprägt durch wenig verdichtete Bebauung mit mittlerem Durchgrünungsgrad in Ortsrandlage und durch die angrenzende offene Feldflur.

8.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine erheblichen Änderungen für den Schutzgutbereich „Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zu erwarten.

8.3.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Durch das geplante Bauvorhaben werden Flächen versiegelt und Böden abgetragen bzw. umgelagert.

Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von Flächen beeinträchtigt den Wasserhaushalt (Wasserrückhalt, Grundwasserneubildung).

Schutzgut Klima und Luft

Da der Planbereich in einem Kaltluftentstehungsgebiet mit bedeutendem Kaltluftabfluss in Richtung Bierstadt liegt, entfaltet der geplante Baukörper am Siedlungsrand eine Barrierewirkung für die abfließende Kaltluft. Von der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden (SEG) wurde ein Gutachten durch die Universität Kassel (2005) beauftragt, um die klimatischen Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Ortsbezirk Bierstadt zu untersuchen. Entscheidend für die Bewertung der klimatischen Beeinträchtigung ist, ob die Kaltluftproduktion und die Reliefenergie ausreichen, den Barriereeffekt des Baukörpers zu überwinden. Als wesentliches Ergebnis wird festgehalten, dass das geplante Vorhaben aus klimatischer Sicht realisiert werden kann, sofern die Baukörperhöhe 12 Meter im Mittelteil nicht übersteigt. Die vorgesehene H-förmige Anordnung der Gebäudeteile mit versetzt angeordneten Seitenflügeln ist aus strömungstechnischer Sicht akzeptabel, eine Aufständigung des Mittelteils wird nicht empfohlen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Bauvorhaben verursacht einen Eingriff durch den Verlust von Ackerflächen mit geringer Wertigkeit für den Arten und Biotopschutz.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Neubebauung am Siedlungsrand zur angrenzenden offenen Feldflur verändert. Vor dem Hintergrund der künftigen Baulandentwicklung der Wohnbaufläche „Neu-Wolfesfeld“ wird die Pflegeeinrichtung zukünftig in nördlicher und westlicher Richtung angrenzend in ein städtebauliches Umfeld integriert werden. Ein neuer Ortsrand entsteht durch die geplante Baumaßnahme lediglich am östlichen Rand des Planbereiches.

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

Aufgrund der geringen Größe des Planbereiches und des Darstellungsmaßstabes 1: 10.000 der Flächennutzungsplanänderung können die verschiedenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Schutzgut Boden

Der Eingriff in den Boden durch die Neuversiegelung kann durch die Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensive Wiesen mit Gehölzen und Baumgruppen auf dem Grundstück teilweise ausgeglichen werden.

Schutzgut Wasser

Die Einflüsse des Bauvorhabens auf den Wasserhaushalt werden durch die Rückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser der Dachflächen im Planbereich und durch die extensive Dachbegrünung mit verzögertem Wasserabfluss und Verdunstung von Niederschlagswasser gemindert.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klimagutachten geht auf der Grundlage eines rechnerischen Modells davon aus, dass ein Überströmen des neuen Baukörpers mit einer zeitlichen Verzögerung möglich ist und das Bauvorhaben aus klimatischer Sicht realisierbar ist. Hierzu wurde die Höhe und Stellung des Baukörpers während des Planungsprozesses weitgehend an die klimatischen Erfordernisse angepasst:

- Ausrichtung des Baukörpers entlang des Hanggefälles mit dem Kaltluftstrom
- Minimierung der Höhe von Querbauten, um das aufgestaute Luftvolumen möglichst gering zu halten.

Ein weiterer positiver Aspekt hinsichtlich des Klimas sind die geplanten Neubepflanzungen und die geplante extensive Dachbegrünung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die am Rande des Planungsbereiches vorgesehene landschaftsgerechte Eingrünung des Neubaus mit Flächen bestehend aus extensiven Wiesen, Baumgruppen und Sträuchern wird neuer Lebensraum für die Tierwelt im Planbereich geschaffen. Weitere Maßnahmen sind die Neupflanzung von Hecken und Bäumen, die gärtnerische Begrünung der Grundstücksfreiflächen sowie die extensive Fassaden- und Dachbegrünung.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die landschaftsgerechte Einbindung des Grundstücks mit extensiven Wiesen, Sträuchern und Obstbaumgruppen sowie Dach- und Fassadenbegrünung wird das Landschaftsbild qualitativ aufgewertet. Die Gestaltung mit Wiesen und Obstbäumen entlang der Umgrenzung des Planbereiches nimmt die in der angrenzenden Feldflur bereits vorhandenen Elemente und Streuobstwiesen auf. Dabei entsteht aber nur am östlichen Rand des Planbereiches ein dauerhafter, neuer Ortsrand. Unmittelbar in westlicher sowie in östlicher Richtung an den Planbereich angrenzend wird zukünftig das Baugebiet „Neu-Wolfsfeld“ heranreichen. Somit wird zu diesem Zeitpunkt die geplante Pflegeeinrichtung in ein städtebauliches Umfeld integriert werden.

8.4 Schutzbereich "Mensch und seine Gesundheit"

8.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Zu den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, die durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens hervorgerufen werden können, zählen vorrangig Lärmemissionen wie gebietsspezifische Lärmemissionen aus der Eigenart der bestehenden Nutzungen und Verkehrslärm, Belastungen aus dem Boden- und Wasserhaushalt (Grundwasser) sowie Belastungen aus dem Klima und der Lufthygiene.

Auswirkungen, die sich für den Menschen aus Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes sowie aus dem Klima und der Lufthygiene ergeben könnten, wurden schon im Rahmen der Punkte 7.3.1 bis 7.3.4 behandelt. Die nachfolgenden Aussagen werden aus diesem Grund auf die Bereiche Lärmemissionen, Klima/Lufthygiene und Erholungsfunktion beschränkt.

Schutzgut Mensch - Gesundheit (Lärm)

Das Gebiet ist durch Umgebungslärm geringfügig belastet. Mit Geräuschimmissionen von tags < 50 dB (A) und nachts < 45 dB (A) werden die vorgegebenen Immissionsrichtwerte bzw. -orientierungswerte unterschritten.

Schutzgut Mensch - Gesundheit (Klima, Lufthygiene)

Es besteht nur eine geringe bioklimatische und lufthygienische Belastung aufgrund der Ortsrandlage mit kaum ausgeprägtem Stadtklima. Weitere Immissionen sind nicht bekannt.

Schutzgut Mensch Erholung

Der Planbereich besitzt durch den hohen Durchgrünungsgrad der Siedlung Wolfsfeld und durch die Naherholungsfunktionen des angrenzenden Landschaftsraumes eine gute Wohnumfeldqualität.

8.4.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergibt sich keine Änderung der derzeitigen Situation.

8.4.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch - Gesundheit (Lärm)

Durch die geplante Neubebauung kann es zu zeitlich begrenzten Lärmbelastungen durch die Bautätigkeit kommen.

Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose für den Ziel- und Quellverkehr sowie für die gebäudetechnischen Anlagen und die Müllpresse erstellt. Die Geräuschimmissionsprognose zeigt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Das Lärmschutzgutachten beurteilt die zu erwartenden Lärmimmissionen in der Nachbarschaft bei laufendem Betrieb des Pflegeheims. Zu Grunde gelegt wurden zum einen die Fahrbeziehungen Pkw/Lkw-Verkehr über die private Zufahrtsstraße als auch potenzielle Emittenten wie Müllpresse (Betrieb nur an Werktagen), Kältemaschine und raumlufttechnische Anlagen des Pflegeheimes. Im Hinblick auf das Spitzenpegelkriterium kann in den Nachtstunden unter Umständen eine Überschreitung erfolgen, die durch an- und abfahrende Autos sowie das Öffnen und Schließen von Autotüren z. B. bei Schichtwechsel hervorgerufen werden kann. Es handelt sich - sofern diese aber überhaupt auftreten - in jedem Fall um kurzfristige Überschreitungen.

Schutzgut Mensch - Gesundheit (Klima, Lufthygiene)

Durch die geplante Errichtung des Pflegeheims werden die (lokalen) klimatischen Verhältnisse mit nur geringen Auswirkungen auf andere klimatisch bedeutsame (Ziel)Flächen beeinflusst.

Schutzgut Mensch - Erholung

Die Grünflächen um das geplante Pflegeheim im Übergang zum geplanten Wohngebiet, das sich in nördlicher und westlicher Richtung anschließen wird, leisten einen wesentlichen Beitrag, die (Wohn)Qualitäten zu sichern. Die gute Wohnumfeldqualität und die angrenzenden Naherholungsmöglichkeiten bleiben somit bei Umsetzung der Planung erhalten und werden gegenüber der Bestandssituation eine qualitative Aufwertung erfahren.

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

Schutzgut Mensch - Gesundheit (Lärm)

Das Lärmschutzgutachten belegt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die Nachbarbebauung beim Betrieb des Pflegeheims über Tag und bei Nacht. Der Betrieb der Müllpresse ist dabei auf die Tagesstunden der Werktage beschränkt. Sonstige Einschränkungen des Betriebs aus Gründen des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

Schutzgut Mensch - Gesundheit (Klima, Lufthygiene)

Das Klimagutachten bescheinigt die Umsetzungsfähigkeit des geplanten Vorhabens bei Beachtung der im Klimagutachten getroffenen Vorgaben wie z. B. der Stellung und Höhe des Baukörpers.

Schutzgut Mensch - Erholung

Bei der Anlage der Bepflanzung im Außenbereich des Pflegeheimes ist darauf zu achten, dass giftige Pflanzen nicht verwendet werden, da demente Menschen oftmals die Fähigkeit verloren haben, Giftpflanzen zu erkennen.

8.5 Schutzgutbereich "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

8.5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Planbereich sind keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter bekannt

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

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

Vorbeugende Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern sind nicht vorgesehen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

8.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen der Schutzgutbereiche "Naturhaushalt und Landschaftsbild" und "Mensch" stehen in engem Zusammenhang.

Die geplante Neubebauung wird eine Veränderung des Landschaftsbildes im Planbereich und im Übergang zu den umgebenden Siedlungsteilen bewirken. Eine qualitative Aufwertung des Landschaftsbildes wird durch die Eingrünung entlang des Planungsbereiches, die Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen und die Dachbegrünung erreicht. Diese Maßnahmen führen zur Aufwertung der unmittelbaren Wohnumfeldsituation der künftigen Bewohner.

Aufgrund der bisherigen rein landwirtschaftlichen Nutzung wird durch die am Rande des Planungsbereiches vorgesehene landschaftsgerechte Eingrünung des Neubaus mit Flächen bestehend aus extensiven Wiesen, Baumgruppen und Sträuchern neuer Lebensraum für die Tierwelt im Planbereich geschaffen. Als weitere positive Maßnahmen sind die Neupflanzung von Hecken und Bäumen, die gärtnerische Begrünung der Grundstücksfreiflächen sowie die extensive Dachbegrünung zu nennen. Einzelheiten zur Umsetzung der verschiedenen Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, seinen textlichen Festsetzungen sowie seiner Begründung und dem Umweltbericht enthalten.

Durch das frühzeitige Einholen eines Klimagutachtens und die Berücksichtigung der Vorgaben bei der Planung und Realisierung werden die negativen Einflüsse auf das Klima minimiert.

Insgesamt führt die Umsetzung des Vorhabens nur zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Umweltzustandes.

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

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an Pflegeplätzen im stationären Bereich. In den nächsten Jahren und Jahrzehnten wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen.

Die in Wiesbaden bereits vorhandenen Pflegeheime konzentrieren sich auf einige wenige Standorte in zentraler Lage. In den östlichen Vororten sind stationäre Pflegeeinrichtungen bislang nicht vorhanden. Das geplante Pflegeheim in Bierstadt trägt sowohl zur Deckung der Bedarfe im stationären Pflegebereich als auch zur räumlichen Diversifizierung bei.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbaufläche „Neu-Wolfsfeld“ soll in naher Zukunft als Baugebiet entwickelt werden. Mit der Zuordnung der Pflegeeinrichtung an den südlichen Rand des Zuwachsgebietes werden positive Effekte bewirkt: Durch die südlich angrenzende Altenwohnanlage können sich in Verbindung mit dem geplanten Pflegeheim Synergieeffekte ergeben. Der geplante Neubau wird in Zukunft in ein neues städtebauliches Umfeld, das Baugebiet „Neu-Wolfsfeld“ integriert, für das eine gebietsbezogene infrastrukturelle Ausstattung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfes und eine ÖPNV-Anbindung vorgesehen ist, von der die Bewohner der Pflegeeinrichtung profitieren können.

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 Grundlage der zugrunde liegenden Untersuchungen, Gutachten, Fachpläne sowie der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB vorgebracht wurden.

Die im Textteil genannten DIN-Normblätter und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien werden bereitgehalten.

8.8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken und fehlende Kenntnisse

Für den Planbereich bestehen keine fehlenden Kenntnisse.

Unter Berücksichtigung der bestehenden und vorgesehenen Nutzung im Plangebiet kann davon ausgegangen werden, dass die im Planbereich vorgesehene Nutzung umgesetzt werden kann.

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

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an Pflegeplätzen im stationären Bereich. In den nächsten Jahren und Jahrzehnten wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen. Die in Wiesbaden bereits vorhandenen Pflegeheime konzentrieren sich auf einige wenige Standorte in zentraler Lage. In den östlichen Vororten sind stationäre Pflegeeinrichtungen bislang nicht vorhanden. Das geplante Pflegeheim in Bierstadt trägt sowohl zur Deckung der Bedarfe im stationären Pflegebereich als auch zur räumlichen Diversifizierung bei.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Pflegeheims zu schaffen. Der vorgesehene Standort liegt am südöstlichen Rand des im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohngebietes „Neu-Wolfsfeld“ und grenzt im Süden unmittelbar an eine bestehende Altenwohnanlage an. Vor dem Hintergrund der künftigen Baulandentwicklung der Wohnbaufläche „Neu-Wolfsfeld“ wird die Pflegeeinrichtung zukünftig in ein neues, städtebauliches Umfeld integriert werden.

Gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich folgende Änderungen: Der südöstliche Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten "Wohnbaufläche - Planung" wird als "Gemeinbedarfsfläche - Planung" mit der Zweckbestimmung "Soziale Zwecke" dargestellt.

Die Erschließung erfolgt über die südlich angrenzende Altenwohnanlage. Erschließungsstraßen werden im Flächennutzungsplan jedoch nicht gesondert dargestellt. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die bestehende Busanbindung im Dresdener Ring.

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 lediglich die Art der Bodennutzung von "Wohnbaufläche - Planung" in "Gemeinbedarfsfläche - Soziale Zwecke - Planung" geändert wird. Auf der Ebene der Bebauungsplanung wird die Eingriffsregelung konkretisiert. Der durch die im Planbereich vorgesehene Neubebauung erfolgende Eingriff wird im Wesentlichen am Ort des Eingriffs durch die Neuschaffung von Grünnetzungen und Grünstrukturen kompensiert. Das verbleibende Ausgleichserfordernis wird über die Zahlung eines Ersatzgeldes abgegolten.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter sind in der folgenden Übersicht tabellarisch zusammengefasst:

Kap.	Schutzgut	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bei Umsetzung des Vorhabens
7.3	Wasser	Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes.	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, extensive Dachbegrünung.
7.3	Boden	Versiegelung von Böden durch Baukörper und Straßenerschließung.	Teilweise Ausgleich durch Umwandlung intensiv genutzter Ackerflächen in extensive Wiesen mit Gehölzen und Baumgruppen auf dem Eingriffsgrundstück.
7.3	Klima und Luft	Baukörper entfaltet Barrierewirkung für abfließende Kaltluft.	Ausrichtung des Baukörpers entlang des Hanggefälles, Minimierung der Höhe der Querbauten.
7.3	Tiere und Pflanzen	Eingriff durch den Verlust von Ackerflächen (geringe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz).	Schaffung neuen Lebensraums für die Tierwelt durch landschaftsgerechte Eingrünung, extensive Dachbegrünung.
7.3	Landschaftsbild	Veränderung und qualitative Aufwertung des Landschaftsbildes am bestehenden Siedlungsrand zur offenen Feldflur.	Landschaftsgerechte Einbindung mit extensiven Wiesen, Sträuchern und Obstbaumgruppen. Aufnahme der in der angrenzenden Feldflur vorhandenen Elemente.
7.4	Mensch/Gesundheit - Lärm	Zeitlich begrenzte Lärmbelastungen durch Bauphase.	Die Geräuschimmissionsprognose zeigt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Einschränkungen des Betriebs aus Gründen des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.
7.4	Mensch/Gesundheit - Klima, Lufthygiene	Keine weiteren Belastungen bei Einhaltung der Vorgaben des Klimagutachtens.	
7.4	Mensch/Gesundheit - Erholung	Gute Wohnumfeldqualität und angrenzende Naherholungsmöglichkeiten bleiben erhalten.	
7.5	Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen.	

Kap.	Schutzgut	Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bei Umsetzung des Vorhabens
7.6	Wechselwirkungen	Geringfügige Beeinträchtigung des Umweltzustandes.	Qualitative Aufwertung durch landschaftsgerechte Einbindung, Schaffung neuen Lebensraumes für Tiere und Pflanzen, Berücksichtigung der Ergebnisse des Klimagutachtens im Planungsprozess.

9 Untersuchungsrahmen (Gebietsabgrenzung)

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

10 Weiterer Untersuchungsbedarf

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

11 Abwägung

Mit der Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Pflegeheim Wolfsfeld“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Pflegeheims geschaffen werden. Der vorgesehene Standort liegt am südöstlichen Rand des im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohngebietes „Neu-Wolfsfeld“ und grenzt im Süden unmittelbar an eine bestehende Altenwohnanlage an. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pflegeheim Wolfsfeld“ betrieben.

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an Pflegeplätzen im stationären Bereich. In den nächsten Jahren und Jahrzehnten wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung und der damit einhergehenden Steigerung der Lebenserwartung weiter ansteigen.

Mit der Realisierung des Pflegeheimes wird ein Beitrag geleistet, die Bedarfe an stationären Pflegeplätzen in Wiesbaden zu decken. Die im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbaufläche „Neu-Wolfsfeld“ soll in naher Zukunft als Baugebiet entwickelt werden. Mit der Zuordnung der Pflegeeinrichtung an den südlichen Rand des Zuwachsgebietes werden positive Effekte bewirkt: Durch die südlich angrenzende Altenwohnanlage können sich in Verbindung mit dem geplanten Pflegeheim Synergieeffekte ergeben. Der geplante Neubau wird in Zukunft in ein neues städtebauliches Umfeld, das Baugebiet „Neu-Wolfsfeld“ integriert, für das eine gebietsbezogene infrastrukturelle Ausstattung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfes und eine ÖPNV-Anbindung vorgesehen ist, von der die Bewohner der Pflegeeinrichtung profitieren können.

Die geplante Neubebauung wird eine Veränderung des Landschaftsbildes im Planbereich und im Übergang zu den umgebenden Siedlungsteilen bewirken. Eine qualitative Aufwertung des Landschaftsbildes wird durch die Eingrünung entlang des Planungsbereiches, die Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen und die Dachbegrünung erreicht. Diese Maßnahmen führen zur Aufwertung der unmittelbaren Wohnumfeldsituation der künftigen Bewohner. Aufgrund der bisherigen rein landwirtschaftlichen Nutzung wird durch die am Rande des Planungsbereiches vorgesehene landschaftsgerechte Eingrünung des Neu-

baus mit Flächen bestehend aus extensiven Wiesen, Baumgruppen und Sträuchern neuer Lebensraum für die Tierwelt im Planbereich geschaffen. Insgesamt führt die Umsetzung des Vorhabens nur zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Umweltzustandes.

Die Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden nach § 4 (1) BauGB frühzeitig im Zeitraum vom 22.10.2008 bis 13.11.2008 an der Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Der Erörterungstermin zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand am 13.11.2008 statt. Es wurden insgesamt **31** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen **17** geantwortet haben. Nur **eine** Stellungnahme enthielt eine inhaltliche Anregung, die zu einer Ergänzung der textlichen Ausführungen führte. Die Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, erfolgte nach § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 02.06.2009 bis 02.07.2009. Es wurden insgesamt **31** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen **10** geantwortet haben. **2** Stellungnahmen enthielten inhaltliche Anregungen, die zur Ergänzung der textlichen Ausführungen geführt haben.

Am 05.02.2009 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung statt. Keine der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen führte zu einer Änderung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 08.06.2009 bis 09.07.2009 statt. Es wurden keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

Zusammenfassung der Stellungnahmen:

Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
Bauhöhenbeschränkung wegen Bauschutzbereich auf 12 m über Grund.	Stellungnahme ist berücksichtigt	Die Bauhöhenbeschränkung deckt sich mit den Erfordernissen aus klimaökologischen Gesichtspunkten. Der Hinweis auf die Bauhöhenbeschränkung wurde in die textlichen Ausführungen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung übernommen. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Festsetzung der maximalen Baukörperhöhe von 12 Metern.
Im Außenbereich eines Pflegeheimes keine Giftpflanzen vorschlagen, da demente Bewohner oftmals die Fähigkeit zum Erkennen von Giftpflanzen verloren haben.	Stellungnahme ist berücksichtigt	Dieser Hinweis wurde als Empfehlung in die textlichen Ausführungen zur vorliegenden Planung übernommen. Im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung soll dieser Stellungnahme über eine entsprechend gestaltete Pflanzenliste gefolgt werden.
Formulierungsvorschlag: zu Schutzgut Gesundheit-Lärm: „Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose für den Ziel- und Quellverkehr sowie für die gebäudetechnischen Anlagen und die Müllpresse erstellt. Das Ergebnis der Prognose zeigt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.“	Stellungnahme ist berücksichtigt	Dieser Hinweis wurde in die textlichen Ausführungen zur vorliegenden Planung unter den Punkten 8.4.3 und 8.4.4 übernommen.

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

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt
Wiesbaden, den 12.02.2009, 10.06.2009, 15.07.2009, 25.11.2009
6102 6586 bs

gez.

Thomas Metz
Ltd. Baudirektor