

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Nahversorger Bierstadter Straße“ im Ortsbezirk Südost

Anlass und Ziel der Planung

Es ist beabsichtigt im Planbereich an der Bierstadter Straße einen Lebensmittel- und Getränkemarkt zu errichten. Grundlage hierfür sind Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Landeshauptstadt Wiesbaden. Der Standort an der Bierstadter Straße ist aufgrund der städtebaulich integrierten Lage, der Wohnortnähe und des Fehlens eines Lebensmittelmarktes im näheren Umfeld hierzu geeignet. Mit der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Planbereich soll das gegenwärtig in diesem Bereich bestehende Versorgungsdefizit an nahversorgungsrelevanten Grundsortimenten ausgeglichen werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft

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. Sie werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt. Durch den Bau des Nahversorgers in den Hang, die Gebäudehöhenbeschränkung, die Dachbegrünung und die weiteren grünordnerischen Maßnahmen werden die Eingriffe so weit wie möglich minimiert. Nicht im Planbereich mögliche Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im räumlich-funktionalen Zusammenhang durch das Ökoko-Konto der Landeshauptstadt Wiesbaden.

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

Das Gelände umfasst seit Jahren brach liegende Grünland- und Gehölzflächen. Im Westen grenzt die Zufahrt zur Martin-Niemöller-Schule an und im Norden befindet sich ein mit einer Tankstelle bebautes Grundstück. Im Osten liegen die Hausgrundstücke der Virchowstraße, im Süden grenzt eine Streuobstbrache an.

Die Berücksichtigung der verschiedenen fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange erfolgt nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans, da die Maßnahmen zu kleinmaßstäblich sind und deshalb nicht dargestellt werden können. Im nachgeordneten Bebauungsplan sind die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange in Form der folgenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in die Planung zu integrieren:

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Festsetzungen zur Reduzierung von Bodenversiegelungen, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser und zu Form und Gestalt der Einfriedungen sowie zum Artenschutz
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan wäre im südlichen Teil des Planbereiches ein Umspannwerk vorgesehen und umsetzbar. Davon ausgehend führt die Umsetzung der Änderung zu keinen negativen Wirkungen.

Die Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unter der Annahme der Szenarien: bestehende Nutzung, Umsetzung der bestehenden Planung, Verzicht auf eine Planung, Umsetzung der Darstellungen der Änderung tabellarisch zusammengefasst.

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 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden einzelne Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans geändert. Dieser stellt im Planbereich unter anderem eine geplante Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Umspannwerk) und eine landwirtschaftliche Fläche mit hohem ökologischem Wert dar. Die Zielvorstellung für das Umspannwerk ist inzwischen überholt. Deshalb soll im Planungsbereich ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden, um das bestehende Versorgungsdefizit an nahversorgungsrelevanten Grundsortimenten zu schließen. Hierdurch wird die landwirtschaftliche Fläche aus dem Nordteil in den Süden des Planungsbereiches verlagert. Sie liegt dann unmittelbar angrenzend an vorhandene Streuobstflächen, die aber nicht innerhalb des Planbereiches liegen.

Der Planbereich liegt derzeit brach und wird nicht genutzt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter, die mit der Schaffung eines Lebensmittelmarktes und der Erschließungsanlagen verbunden sind, werden in der nachstehenden 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

--	=	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	Zurzeit brachliegende Grünlandfläche	Versiegelungen im südlichen Bereich durch mögliche Umsetzung eines Umspannwerkes	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Versiegelungen im nördlichen Bereich durch Bebauung, dafür Freihaltung des südlichen Bereichs
				+/-	+/-
8.3	Wasser	Keine Oberflächengewässer oder Feuchtstandorte, geringe Grundwasserver- schmutzungsempfindlichkeit, geringe Grundwasserergiebigkeit, liegt in der Zone B 3 des geplanten quantitativen Heilquellenschutzgebietes	Im Norden keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, Versiegelungen im südlichen Bereich durch mögliche Umsetzung eines Umspannwerkes	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.
				+/-	+/-
8.3	Klima und Luft	Unversiegelte Grünfläche, Kaltluft wird von den Freiflächen im Süden nach Norden geleitet	Im Norden keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, Versiegelungen im südlichen Bereich durch mögliche Umsetzung eines Umspannwerkes, leichte Erwärmung	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, Erwärmung wird durch Flachdachbegrünung und weitere grünordnerische Maßnahmen gemindert.
				+/-	+/-
8.3	Tiere und Pflanzen	Nicht mehr genutzte Grünlandfläche mit vereinzelt alten Obstbäumen, keine bedrohte Tierarten,	Trennung der nördlichen Fläche zur südlich angrenzenden offenen Streuobst- und Grünlandflächen durch Umspannwerk	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Eingriff durch geplante Versiegelung. Verminderung durch Flachdachbegrünung und weitere grünordnerische Maßnahmen.
				+/-	+/-
8.3	Landschaftsbild/ Stadtbild	Gebiet hat nur untergeordnete Bedeutung für Landschaftsbild/Stadtbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Anlage eines Umspannwerkes	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	Bauliche Anlage des Marktes. Minderung durch Bau in den Hang, Flachdachbegrünung und weitere grünordnerische Maßnahmen
				+/-	+

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
8.4	Mensch/ Gesundheit - Lärm	Lärm durch Nähe der Bierstadter Straße, geringe Abschirmung durch vorhandene Tankstelle	Erhöhung des Lärmpegels durch Anlage eines Umspannwerkes	Keine Veränderungen zu erwarten	Lärmzunahme durch Nahversorgerverkehr, Gegenmaßnahmen durch Baukörper im Hang, Einhausung der Anlieferung, Lärmschutzwand, deshalb keine Änderungen zu erwarten
				+/-	+/-
8.4	Mensch/ Gesundheit - Klima/ Lufthygiene	Unversiegelte Grünfläche, Kaltluft wird von den Freiflächen im Süden nach Norden geleitet	Im Norden keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, Versiegelungen im südlichen Bereich durch mögliche Umsetzung eines Umspannwerkes, leichte Erwärmung und Verschlechterung der lufthygienischen Bedingungen	Keine wesentliche Veränderung zu erwarten	Keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, Erwärmung wird durch Flachdachbegrünung und weitere grünordnerische Maßnahmen gemindert
				+/-	+/-
8.4	Mensch/ Gesundheit - Erholung	Durch die Nähe zur Bierstadter Straße und die Einzäunung keine Erholung	Im Nordteil unverändert, Im Südteil als Umspannwerk keine Erholung möglich	Weiterhin für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, keine Änderung zu erwarten	Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind keine wesentliche Veränderung zu erwarten
				+/-	+/-
8.5	Kultur- und Sachgüter	Keine Anhaltspunkte über das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern;	Keine Veränderungen zu erwarten, ggf. Einbeziehung Archäologie, LfD	Keine Veränderungen zu erwarten, ggf. Einbeziehung Archäologie, LfD	Keine Veränderungen zu erwarten, ggf. Einbeziehung Archäologie, LfD
				+/-	+/-
8.6	Wechselwirkungen		Im Nordteil keine Änderung, im Südteil bei Anlage Umspannwerk negative Auswirkungen	Bei Beibehaltung der Nutzung keine Änderungen zu erwarten	Im Nordteil keine Änderung, im Südteil durch geplante Maßnahmen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen
				+/-	+/-
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 Flachdachbegrünung und die weiteren grünordnerischen Maßnahmen werden die Eingriffe minimiert, die restliche Umsetzung erfolgt über das Ökokonto der LHW

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
1	<p>Die Immissionsrichtwerte werden in Teilbereichen überschritten. Bei der Berechnung wurden die Immissionspunkte falsch ermittelt, d. h. die Punkte wurden nicht an der am stärksten durch (Parkplatz-) Lärm belasteten Wohnbebauung gesetzt.</p> <p>Weitere Lärmquellen, die in Verbindung mit dem Bauvorhaben stehen, sind mit einem „Reinen Wohngebiet“ nicht vereinbar.</p>	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Mit Datum vom 08. Juli 2012 wurde eine ergänzende schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die vorgebrachten Aussagen behandelt wurden. Hierin wurde nochmals verdeutlicht, dass durch das geplante Projekt die Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Verträglichkeit zwischen „SO - Handel“ und „Wohnbauflächen“ nachgewiesen.
	<p>Es wird in Frage gestellt, ob die geplante Schallschutzmauer zu einer Minderung der Lärmausbreitung beiträgt.</p>	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Da die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist die Wirksamkeit der Schallschutzwand nachgewiesen.
	<p>Fehlerhafte Grunddaten und unvollständiges Datenmaterial in Bezug auf die Verkehrsmengen und die damit verbundenen Immissionen. Erforderlichkeit einer Verkehrsprognose über 10 Jahre. Nicht offengelegte, vorgenommene Ergänzungen der Verkehrsdaten.</p>	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die Ermittlung der Verkehrsmengen und der hieraus resultierenden Emissionen erfolgte gutachtlich in der für die Bewertung des geplanten Vorhabens erforderlichen Form. An den beiden Knotenpunkten bleiben auch mit dem zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommen durch den EDEKA-Markt die bestehenden Qualitätsstufen „A“ bzw. „B“ bestehen. Einer darüber hinausgehenden Verkehrsprognose für einen mittelfristigen Zeitraum bedarf es daher nicht. Für weiterführende Emissionsberechnungen im Zuge des Klima- und Luftschadstoffgutachtens wurden Verkehrsstärken in Form der „durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke“ (DTV) benötigt. Diese wurden für den Zustand mit Edeka-Markt anhand der vorliegenden Daten der Verkehrsuntersuchung rechnerisch ermittelt. Die errechneten Daten lagen mit dem Klima- und Luftschadstoffgutachten aus.
	<p>Aufgrund fehlender Eingangsemissionswerte und Berechnungsvorgänge Schallgutachten nicht nachvollziehbar und nicht verwertbar. Kritik an zugrunde liegender Methodik.</p>	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchungen erfolgte in der für die Bewertung des geplanten Vorhabens hinreichenden Form. Die Berechnungsvorgänge können der im schalltechnischen Bericht erwähnten DIN 9613-2 entnommen werden.
	<p>Der Plan setzt sich über die Notwendigkeit eines Klimagutachtens für die Schutzzone II hinweg.</p>	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Es wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens die örtlichen

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
	Die Klima-Basisdaten sind veraltet.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	<p>klimaökologischen Positivwirkungen nicht gravierend schwächt. Die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen seien zu unterstützen. Die Planung steht nicht im Widerspruch zum stadtklimatischen Leitbild der Landeshauptstadt Wiesbaden.</p> <p>Das Klimagutachten greift zur ersten Einordnung des Planungsstandortes in das stadtklimatische Wirkungsgefüge auf vorhandene Daten für das Stadtgebiet von Wiesbaden zurück. Die Messdaten stammen zum Teil aus den 1970er bis 1990er Jahren. Neuere Messungen im Stadtgebiet von Wiesbaden (z.B. Ökoplana [2011] in Wiesbaden; Ökoplana [2012] in Erbenheim) belegen, dass sich das Wind- und Lufttemperaturfeld im Stadtinnenbereich sowie entlang stadtklimatisch relevanter Talzüge und Freiräume nicht gravierend geändert haben. Modifikationen bleiben auf das nähere Umfeld neuer bzw. baulich ergänzter Siedlungsbereiche beschränkt. Um am Planungsstandort die aktuelle klimaökologische Situation zu bewerten, wurden daher meso- und mikroskalige Modellrechnungen durchgeführt. Sie berücksichtigen den derzeitigen Stand der Siedlungsentwicklung am Planungsstandort und in dessen Umfeld. Die daraus folgenden klimatischen Bewertungen - auch der Planung - bilden daher den aktuellen Stand ab.</p>
	Nichtberücksichtigung weiterer Luftschadstoffemissionen sowie der Vorgaben des Luftreinhalteplans Rhein-Main-2002.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	<p>Die Modellrechnungen wurden auf Grundlage bereitgestellter Verkehrszahlen mit dem anerkannten Ausbreitungsmodell WinMISKAM durchgeführt. Es entspricht dem Stand der Technik, ist von der VDI validiert und langjährig geprüft. Die Emissionsbestimmung erfolgte anhand des aktuellen Handbuchs für Emissionsfaktoren HBEFA 3.2, das ebenfalls dem Stand der Technik entspricht. Das Windfeld wurde mit Hilfe des Strömungsmodells anhand der aktuellen/geplanten Bebauung in 10°-Schritten berechnet. Anschließend wurde die örtliche Ausbreitungssituation auf Grundlage der bestimmten Emissionen und mit der geprüften Ausbreitungsklassenstatistik des DWD berechnet. Auch dieser Modellprozess ist Stand der Technik.</p> <p>Bei der Bestimmung der Hintergrundbelastung für das Prognosejahr 2016 wurde bei NO₂ auf Messwerte an der Luftmessstation Wiesbaden-Ringkirche zurückgegriffen. Der angesetzte Jahresmit-</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
			<p>telwert von 55.2 µg/m³ aus dem Jahr 2013 wurde bereits 2014 mit 52.5 µg/m³ deutlich unterschritten. Für das Prognosejahr 2016 wurde somit im Sinne eines Worst-Case-Szenarios eine hohe Hintergrundbelastung zu Grunde gelegt. Diese beinhaltet auch Abgase von Industrie, Gebäuden, weiter entferntem Verkehr und Ferntransport von Emissionen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die vorgelegten Immissionswerte die reale Situation widerspiegeln bzw. eine eher zu hohe Immissionsbelastung anzeigen.</p> <p>Die Emissionen der Heizungsanlage des Marktes und sonstiger technischer Geräte (z.B. Generatoren) wurde im Rahmen des Gutachtens nicht analysiert, da die davon ausgehenden Immissionsbelastungen bzgl. Stickstoffoxiden und Feinstaub als unerheblich einzustufen sind. Für den Markt ist bspw. zur Heizung ein Brennwertkessel entsprechend EnEV vorgesehen. Die Energieversorgung läuft im Regelfall über Erdgas, das gegenüber Heizöl ca. 10 % weniger NOx verursacht. Erdgas ist der emissionsärmste fossile Brennstoff. Es dürfen nur neue Heizungsanlagen betrieben werden, wenn durch eine Bescheinigung des Herstellers der Gehalt der Abgase an Stickstoffoxiden bei einer Nennwärmeleistung ≤ 120 kW bei max. 60 mg/kWh liegt, bei einer Nennwärmeleistung von > 120 bis ≤ 400 kW die NOx-Emissionen max. 80 mg/kWh betragen und bei einer Nennwärmeleistung von über 400 kW die Emissionen einen Wert von 120 mg/kWh nicht übersteigen (siehe Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen -1. BImSchV 2010). Die daraus resultierenden Immissionen sind von deutlich untergeordneter Bedeutung. Da die Emissionen zudem nicht unmittelbar in einem Bereich mit grenzwertnahen NO2-Belastungen erfolgt, sind die Abgase nicht unmittelbar bewertungsrelevant.</p> <p>Bei den Kälteanlagen wird ein sog. Cool2Heat-System mit Abwärmennutzung eingesetzt, wodurch die Schadgasemissionen erheblich reduziert sind. Sie entsprechen dem aktuellen Stand der Technik.</p> <p>Im Rahmen der Luftreinhaltung hat die Landeshauptstadt Wiesbaden zudem bereits eine Vielzahl von Maßnahmen ergriffen, die den Vorgaben des Luftreinhalteplanes Rhein-Main von 2002 entsprechen. So wurde am 01.02.2013 im Bereich Mainz-Wiesbaden eine großflä-</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
			<p>chige Umweltzone eingeführt, der ÖPNV wird gefördert, die städtische Fahrzeugflotte bzgl. der Abgaswerte wird optimiert etc. In der Gesamtbetrachtung resultiert hieraus ein Absinken der städtischen Hintergrundbelastung, die Immissionszusatzbelastung durch bauliche/verkehrliche Maßnahmen in Teilbereichen des Stadtgebietes reduziert bzw. ausgleicht. Die Vorgabe des angeführten Luftreinhalteplans ist somit berücksichtigt.</p>
2	<p>Ausweisung im Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Fläche ökologisch wertvoll“.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Laut Stellungnahme des Umweltamts ist die Weide kein Biotop nach § 13 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) mehr. Es handelt sich somit nicht um eine ökologisch wertvolle Fläche.</p>
3	<p>Es gebe Fledermäuse und Hirschkäfer im Plangebiet.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Für die Bauleitplanverfahren wurden eine schalltechnische Untersuchung, eine Auswirkungsanalyse, eine Artenschutzrechtliche Beurteilung sowie tierökologische Untersuchungen durchgeführt. Es wurden ein Verkehrsgutachten, ein Umweltbericht, und ein Grünordnungsplan erstellt. Die durch Eingriffe erforderliche Kompensation wurde abgestimmt. Alle vorliegenden Untersuchungen wurden in die Bauleitplanverfahren und die erforderliche Abwägung eingestellt. Die faunistischen Erhebungen erfolgten im ergänzten artenschutzrechtlichen Gutachten (Dezember 2014). Sie erfolgten zu Vögeln und Fledermäusen an den für die Erfassung dieser Tierarten günstigen Untersuchungszeitpunkten und ihrem jahreszeitlichen Aktivitätsmaximum. Die Suche nach entsprechend genutzten Quartieren im Plangebiet verlief erfolglos. Die Lage in der Nähe der hoch frequentierten Bierstadter Straße und der permanent beleuchteten Aral-Tankstelle beeinträchtigen die Habitateignung des Plangebiets, so dass der Untersuchungsaufwand als ausreichend anzusehen ist. Das Auftreten von mit Fotos belegten Hirschkäfern in der Umgebung des Plangebiets wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst. Hirschkäfer bevorzugen alte Eichen mit Saftaustritten, da hier die Paarung der durch den Baumsaft angelockten Tiere stattfindet. Diese für den Hirschkäfer essentiellen Habitat Strukturen kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor. Ältere Eichen befinden sich lediglich im Bereich der Martin-Niemöller-Schule bzw. am dortigen Fußweg zur Bierstadter Warte. Diese Bäume sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Fotos in der Stellungnahme legen nahe, dass es sich hier um</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
			Hirschkäfer handelt, die sich in einem Garten an morschem Holz oder geschnittenem Brennholz aufhalten. Es ist bekannt, dass Hirschkäfer an Fundorte einfliegen oder zuweilen Hirschkäfer sogar mit Brennholzlieferungen verfrachtet werden.
4	Der Eingriff in Naturflächenreserven ist nicht zu rechtfertigen.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Der ökologische Wert des Plangebiets wird aufgrund seiner durchschnittlichen Artenausstattung, des sich zunehmend verschlechternden Lebensraums und Pflanzenstruktur nur als durchschnittlich schutzwürdig bewertet. Eine Bebauung dieser Fläche wird angesichts der Lage direkt am Siedlungsrand im Vergleich mit einer Bebauung "auf der grünen Wiese" als vertretbar angesehen. Als deutlich schutzwürdiger ist der vorhandene großflächige Streuobstbestand südlich des Plangebiets anzusehen, der von dem Vorhaben nicht betroffen ist.
5	Das Plangebiet wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) herausgenommen	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Der Planbereich liegt nicht innerhalb des nun gültigen (wirksamen) LSG Landschaftsschutzgebiet Wiesbaden. Er lag auch nicht im Abgrenzungsvorschlag des Regierungspräsidiums Darmstadt (RPD) für die Abgrenzung des LSG Wiesbaden (s. Darstellung im Flächennutzungsplan vom 15.11.2003). Somit wurde der Planbereich auch nicht herausgenommen.
6	Das Naherholungsgebiet wird nicht berücksichtigt.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	<p>Das Plangebiet befindet sich in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet nach Naturschutzrecht und weist einen erheblichen Pfliegerückstand auf (Grünlandbrache, überalterter oder abgängiger Obstbaumbestand ohne Nachpflanzungen), der auch Auswirkungen auf die Artenvielfalt hat.</p> <p>Das Plangebiet ist eingezäunt und somit für die Erholung der Anwohner nicht nutzbar. Außerdem besteht für den Planbereich eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Ver- und Entsorgungsanlage.</p> <p>Die aus ökologischer Sicht weit wertvollere Fläche in diesem Bereich ist die südlich des Plangebiets liegende weitläufige Streuobstbrache, die von der Planung nicht betroffen ist und erhalten bleibt.</p> <p>Das Plangebiet liegt zudem an einer Tankstelle in der Nähe einer stark befahrenen Straße. Die aus ökologischer Sicht weit wertvollere Fläche in diesem Bereich ist die südlich des Plangebiets liegende weitläufige Streuobstbrache, die von der Planung nicht betroffen ist und erhalten bleibt.</p> <p>Durch den Bau des geplanten Nahversorgers in den Hang und die geplante</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
			Flachdachbegrünung wird der Einfluss auf das Landschaftsbild minimiert.
7	Auswirkungen auf den Boden wurden nicht hinreichend untersucht.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde ein Bodengutachten eingeholt und der Umweltbericht setzt sich ebenfalls im Detail mit dem Schutzgut Boden auseinander, so dass im Ergebnis eine ausreichende Grundlage für weitergehende Planungsentscheidungen besteht.
8	Bewertung von Teilflächen des Plangebietes. Klärung, ob es sich hierbei um eine Streuobstwiese handelt	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Im Landschaftsplan der LH Wiesbaden wird das Plangebiet als Wiesenbrache mit einzelnen Obstbäumen dargestellt und nicht als geschützter Biotop nach §30 BNatSchG (früher § 23 HENatG). In Übereinstimmung mit der Realnutzungskartierung der Stadt wurde der fragliche Bereich ebenfalls nicht als Streuobst klassifiziert, da die offenen Wiesenflächen ohne den typischen Hochstammbestand im Plangebiet überwiegen und zahlreiche Bäume abgängig sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurden Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten vorgetragen. Die wesentlichen Inhalte und die daraus resultierenden Beschlüsse mit Begründungen nachstehend:

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
1	Darstellung im Bestandsplan: Nach Aussage des Umweltamtes ist die Weide kein Biotop nach § 13 HAGBNatSchG mehr.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans wird der südliche Planbereich nur noch als „Landwirtschaftliche Fläche, mit hohem ökologischen Wert, Planung“ dargestellt. In der Begründung entfällt unter Ziffer 6. Änderungen für diesen Bereich der Zusatz „Bereich mit gesetzlich geschützten Biotopen“ geändert.
	In Kapitel 8 sollte auch der klimaökologische Fachbeitrag vom 03.04.2012 zitiert werden. Die Begründung sollte wie folgt präzisiert werden: Der Planbereich ist als „Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet“ kartiert (siehe „Synthetischen Klimafunktionskarte“, Umweltbericht Nr. 22). Es findet sowohl moderate Kaltluftentstehung als auch aktive Kaltluftleitung statt. Wegen des kleinen Einzugsgebietes profitieren während windschwacher, austauscharmer Wetterlagen hauptsächlich die angrenzenden bebauten Bereiche von beiden Funktionen (Kaltluftentstehung und Kaltluftleitung). Darüber hinaus schwächen sie sich leider ab. Planerisches Ziel wäre aus klimatologischen Gesichtspunkten insofern	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	Es wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten, durch das Büro Ökoplane mit Datum vom 2. September 2014 erstellt. Dieses kommt zu folgender abschließenden Bewertung: „Wird die Planung realisiert, nimmt die Kaltluftfließgeschwindigkeit nur im unmittelbaren Nahbereich des geplanten Baukörpers und der Lärmschutzwände ab. Die Belüftung des Planungsumfeldes wird nur unwesentlich tangiert. Auch eine wesentliche bioklimatische Zusatzbelastung geht von der Planung nicht aus. Auch die Ergebnisse zusätzlich durchgeführter mikroskaliger Modellrechnungen zum Strömungsgeschehen am Tag zeigen bei Realisierung der vorgelegten Planung keine bedeutsamen Negativeffekte. Entsprechend den Forderungen des

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
	<p>eine Optimierung der Funktionen. Es handelt sich damit prinzipiell um eine Hangfläche mit Bedeutung für die Belüftung und Abkühlung zumindest der umliegenden Bauflächen. Ihre Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen wurde als durchschnittlich, also grundsätzlich als gegeben, beurteilt. Als solche ist sie auch in der Karte „Flächen mit klimatischen Vorrangfunktionen“ des Umweltberichtes Nr. 22 „Stadtklima Wiesbaden“ verzeichnet.</p> <p>Es ist insofern nicht zutreffend, wie auf Seite 8 der Begründung der FNP-Änderung unter Kapitel 8.3.1 (Schutzgut Klima und Luft) beschrieben, dass die Fläche „nur eine geringe stadtklimatische Funktion“ aufweist. Wir bitten diese Formulierung im oben beschriebenen Sinn abzuändern.</p> <p>In der Prognose unter Kapitel 8.3.3 (Schutzgut Klima und Luft) ist der letzte Satz zu streichen und durch folgende Formulierung zu ersetzen: Damit wird erwartet, dass die negativen Folgen für das Stadtklima minimiert werden (durch Einschleppen des Gebäudes in die Hanglage, Dachbegrünung, großkronige Bäume, Pflege von Gehölzen, etc.) und damit „wesentlichen“ klimatischen Verschlechterungen entgegen gewirkt wird.</p> <p>Die Begründung ist in Kapitel 8.3.1 unter Schutzgut Wasser im letzten Absatz wie folgt zu fassen: Der Planbereich liegt nach dem Vorschlag des HLUG für die Abgrenzung des geplanten Schutzgebietes für die Wiesbadener Heilquellen innerhalb der Zone B 4 des quantitativen Heilquellenschutzgebietes. Planbereich liegt in Zone B4 und nicht in Zone B3 des quantitativen Heilquellenschutzgebietes.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Magistrats der Landeshauptstadt Wiesbaden - Umweltamt werden die klimawirtschaftlichen Positivwirkungen nicht gravierend geschwächt.“</p> <p>Eine Formulierungsänderung ist nicht erforderlich, da auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanentwurfs die grünordnerischen Maßnahmen bzgl. der Art (z. B. intensive und extensive Dachbegrünung) und ihres Umfangs festgesetzt werden.</p> <p>Der vorgelegte Planentwurf steht somit nicht in Widerspruch zum stadtklimatischen Leitbild der Landeshauptstadt Wiesbaden.</p> <p>Die Aussagen zur Schutzzone B 3 kam durch das zuständige Fachamt bei der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die Begründung wird unter Ziffer 8.3.1 Schutzgut Wasser wie folgt geändert: Der Planbereich liegt nach dem Vorschlag des HLUG für die Abgrenzung des geplanten Schutzgebietes für die Wiesbadener Heilquellen innerhalb der Zone B 4 des quantitativen Heilquellenschutzgebietes.</p>
2	<p>Naturschutz und Landschaftspflege: Die Anwendung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen und zur Berücksichtigung der aktuellen Ampelbewertung Hessen von März 2014 wird empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Gegenüber der im Artenschutzgutachten genutzten letzten 2. Fassung des hessischen Artenschutzleitfadens von 2011 hat sich der Erhaltungszustand in der 3. Fassung von 2014 bei zwei Arten geändert. Die Änderung der Erhaltungszustände ist für die Bewertung der Fauna und die Planung jedoch ohne Bedeutung. Die Änderungen betreffen den Großen Abendsegler (Verschlechterung</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussfassung	Begründung
	<p>Arbeitsschutz und Umwelt: Im Planbereich kein Altstandort bekannt. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungenprognose im Umweltbericht differenziert zu beschreiben und dass von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugehen ist. Diese sind zu bewerten und geeignete Maßnahmen zur bodenfunktionsbezogenen Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich abzuleiten. Grundsätzlich sollten solche Flächen nachrangig bebaut oder wenig versiegelt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>von günstig auf ungünstig: keine Planungsrelevanz, da die Art nur als Überflieger in großer Höhe im freien Luftraum jagend festgestellt wurde) sowie den Grünspecht (Verbesserung von ungünstig auf günstig: keine Planungsrelevanz, da sich die Population des Grünspechts ausdehnt).</p> <p>Eine Ergänzung der Begründung unter den Ziffern 8.3.1 und 8.3.3 jeweils Schutzgut Boden ist erfolgt.</p>
3	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im östlichen Stadtgebiet von Wiesbaden Rutschhänge verbreitet sind. Vor Planungen oder Bauarbeiten sollte ein geotechnisches Fachbüro eingeschaltet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt.</p>	<p>Eine Ergänzung der Begründung unter Ziffer 8.3.1 und 8.3.3 Schutzgut Boden ist erfolgt.</p>

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt
Wiesbaden, den 30.12.2015