



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 6 - V - 6 1 - 0 0 3 7
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

**Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Erweiterung Nahversorgung Breckenheim“ im Ortsbezirk Breckenheim
 - Feststellungsbeschluss -**

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge		DL-Nr. <small>(wird von Amt 16 ausgefüllt)</small>	
a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht		

Bestätigung Dezernent/in

Sigrid Möricke
 Stadträtin

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
- Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
- siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
 Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)
Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Der Lebensmittelmarkt in Breckenheim genügt den heutigen Anforderungen insbesondere im Hinblick auf das Warenangebot für Getränke nicht mehr. Um eine dauerhafte und qualitativ hochwertige Nahversorgung weiterhin sicherzustellen, soll als Ergänzung zum vorhandenen großflächigen Lebensmittelmarkt ein gesonderter Getränkemarkt realisiert werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür werden über eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich sowie die nördlich angrenzende Fläche als "Grünfläche - Friedhof, Bestand" dargestellt. Es ist beabsichtigt, den Planbereich als "Sondergebiet - Handel, Planung" auszuweisen.

Anlagen:

Öffentlich:

- 1 Übersicht über den Planbereich „Erweiterung Nahversorgung Breckenheim“ im Ortsbezirk Breckenheim
- 2 Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Erweiterung Nahversorgung Breckenheim“ im Ortsbezirk Breckenheim
- 3 Planausschnitt der Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Erweiterung Nahversorgung Breckenheim“ im Ortsbezirk Breckenheim
- 4 Zeichenerklärung zu Ziffer 2 und 3
- 5 Begründung mit Umweltbericht zu Ziffer 3
- 6 Zusammenfassende Erklärung zu Ziffer 3
- 7 Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 26.06.2012
- 8 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen

Die Anlagen sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>). Ergänzend werden die Anlagen 1 bis 4 zu den Sitzungen bereitgehalten.

C Beschlussvorschlag:

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 7 zur Vorlage),
 - die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
 - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde.
- 2 Den in der Anlage 8 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

- 3 Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Erweiterung Nahversorgung Breckenheim“ im Ortsbezirk Breckenheim wird nach § 5 BauGB festgestellt (Anlage 3 bis 6 zur Vorlage).
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - die festgestellte Flächennutzungsplanänderung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen ist,
 - die Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt zu machen ist.
- 5 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Allgemein:

Mit der Sitzungsvorlage wird die Flächennutzungsplanänderung festgestellt. Nach der Genehmigung wird das Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung abgeschlossen. Danach liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Getränkemarktes vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vorvertrag abgeschlossen.

Wertschöpfung:

Die vorliegende Planung schafft die Grundlage für einen Bebauungsplan und ist damit Impuls für private Investitionen im Plangebiet.

Zeitplanung:

Es ist geplant im 2. Quartal 2017 die Genehmigung zu erhalten.

II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 285.000 Einwohnern(31.12.2015) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsprognose des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 1,6 % - etwa 4.500 Personen - bis zum Jahr 2030.

Als Folge dieser Prognose muss auch die Versorgung der wachsenden Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfs (Lebensmittel) eingeplant werden.

III. Umsetzung Barrierefreiheit

Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Für die weitere detaillierte Planung dienen die nachgeordneten Ebenen des Bebauungsplans und/oder die Baugenehmigung.

IV. Ergänzende Erläuterungen

Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Am 26.06.2012 wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Niederschrift der Bürgerversammlung ist der Sitzungsvorlage beigelegt (Anlage 7). In dieser Bürgerversammlung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung auswirken.

Mit Schreiben vom 20.07.2015 wurden die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Es wurden Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung auswirken.

Im Zeitraum vom 08.07.2016 bis 08.08.2016 wurde der Entwurf der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung auswirken.

Mit Schreiben vom 07.07.2016 wurden die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Es wurden Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung auswirken.

Einzelheiten der Stellungnahmen sind der Anlage 8 zu entnehmen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 8 formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen. Eine Übersicht aller beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Kopien aller nach §§ 3 und 4 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden zu den Sitzungen bereitgehalten.

Folgende Fachbeiträge und Stellungnahmen liegen vor und sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>):

- Freiflächenplanung von Landschaftsarchitekten Scholtissek, Eltville vom 23.11.2015
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung für die Nachbargrundstücke durch Baugrundbüro Simon, Wiesbaden vom 22.11.2004
- Prognose der Geräuschmissionen in der Nachbarschaft, ITA Ingenieurgesellschaft, Wiesbaden vom 21.01.2011 und ergänzende Stellungnahmen vom 28.02.2011 und vom 26.03.2012
- Oberflächenentwässerung durch Planwerk GmbH, Fulda vom 23.10.2015
- Umweltbericht/Grünordnungsplan von Böhm + Frasch GmbH, Mainz vom 30.11.2015.
- Geomagnetische Prospektion von Patrick Mertl, Mainz vom 19.10.2015.
- Klimagutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan von ÖKOPLANA, Mannheim vom 23.09.2016.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung in Breckenheim ist die Realisierung eines gesonderten Getränkemarktes notwendig.

Zur Umsetzung dieses Ziels ist die Anpassung des Planungsrechts erforderlich.

Einzelheiten der Flächennutzungsplanänderung sind dem beigefügten Planausschnitt, der Zeichenerklärung, der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung (Anlage 3 bis 6) zu entnehmen.

Mit dem Feststellungsbeschluss ist das Verfahren der gemeindlichen Willensbildung abgeschlossen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

V. Geprüfte Alternativen

In den vorangegangenen Bauleitplanverfahren zur „Nahversorgung Breckenheim“ wurden mehrere Standorte auf ihre Eignung zur Ansiedlung eines Vollversorgers untersucht. Nur der Standort südlich des Friedhofs hat sich im Rahmen der Auswertung der angesetzten städtebaulichen, rechtlichen, wirtschaftlichen, sozialen sowie arten- und naturschutzrechtlichen Kriterien als umsetzbar erwiesen.

Wiesbaden, .Dezember 2016
610220 wi/6474

Sigrid Möricke
Stadträtin

Dez. IV	61	6101	6102	610220	Entwurf
Referent(en)	Metz	Korinek	de Veer	i. V. Lang	Wißbach/6474