



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 7 - V - 6 1 - 0 0 2 1**
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Feuer- und Rettungswache III“ im Ortsbezirk Igstadt
- Änderungs- und Entwurfsbeschluss -

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 checked="" type="radio"/>	→ s. unten <input 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.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

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	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent

i. V. Helmut Nehrbaß
Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

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

Imholz
Stadtkämmerer

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**.

Mit dem Neubau der Feuer- und Rettungswache III am östlichen Ortsrand Igstadts soll eine Zusammenlegung der Nutzungen Berufsfeuerwehr, Freiwillige Feuerwehr und Rettungsdienst unter einem Dach erfolgen. Damit kann die Hilfsfrist im Bereich der östlichen Vororte eingehalten und bestehende Versorgungslücken geschlossen werden. Durch die Verlagerung der Nutzungen an einen neuen Standort wird die provisorische Unterbringung des Rettungsdienstes beendet und es werden in Bierstadt die bisherigen Flächen der Berufsfeuerwehr und in Igstadt das zentral gelegene Gebäude der freiwilligen Feuerwehr frei, die einer Nachnutzung zugeführt werden können. Durch den Neubau der Feuer- und Rettungswache III kann eine nachhaltige und zukunftsfähige Lösung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen geschaffen werden.

Anlagen:

- 1 Übersicht über den Planbereich „Feuer- und Rettungswache III“ im Ortsbezirk Igstadt
- 2 Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Feuer- und Rettungswache III“ im Ortsbezirk Igstadt
- 3 Planausschnitt der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Feuer- und Rettungswache III“ im Ortsbezirk Igstadt
- 4 Zeichenerklärung zu Ziffer 2 und 3
- 5 Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zu Ziffer 3
- 6 Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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 - 4 zu den Sitzungen bereitgehalten.

C Beschlussvorschlag:

- 1 Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden für den Planbereich „Feuer- und Rettungswache III“ im Ortsbezirk Igstadt wird eingeleitet (Anlage 2 bis 5 zur Vorlage).

Der 0,9 Hektar große Planbereich liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Igstadt an der Nordenstadter Straße. Begrenzt wird der Planbereich im Westen durch Wohngrundstücke „Am Heiligenhaus“, im Süden und im Osten durch Ackerland und im Norden durch die Nordenstadter Straße, die den Planbereich erschließt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Die Sicherstellung der gesetzlichen Hilfsfristen zur Versorgung des östlichen Stadtgebietes Wiesbadens sowie der Bundesautobahnen A 3 und A 66 für die Berufsfeuerwehr und den Rettungsdienst.
- Die Zusammenlegung der Nutzungen Berufsfeuerwehr, Rettungsdienst und Freiwillige Feuerwehr unter einem Dach und damit verbunden die Nutzung von Synergieeffekten insbesondere im Hinblick auf die Unterhaltungskosten sowie die gemeinsame Nutzung einzelner Funktionsbereiche der Wache.
- Die Schaffung von bestimmungsgemäßen (Hygiene, Arbeitsschutz) und nachhaltigen Diensträumen für die Nutzer Berufsfeuerwehr, Rettungsdienst und Freiwillige Feuerwehr.
- Die Schaffung von Nutzungspotenzialen innerhalb der Ortslagen von Bierstadt und Igstadt durch freiwerdende Gebäude der Feuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr.

- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 6 zur Vorlage),
 - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
 - der Beschluss über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird.
- 3 Dem Entwurf der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Feuer- und Rettungswache III“ im Ortsbezirk Igstadt wird zugestimmt (Anlage 3 bis 4 zur Vorlage). Er ist zusammen mit der Begründung (Anlage 5 zur Vorlage) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.
- 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 das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sowie des parallel aufgestellten Bebauungsplans liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache III vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten in Höhe von 20.000 Euro sind im Haushalt des Stadtplanungsamts berücksichtigt.

Wertschöpfung:

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

Zeitplanung:

Es ist geplant, im IV. Quartal 2017 die öffentliche Auslegung der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung „Feuer- und Rettungswache III“ sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 290 000 Einwohnern (31.12.2016) 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 Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9% - etwa 14 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an Wohnraum. In den nächsten Jahren und Jahrzehnten wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen, wobei die städtebauliche Entwicklung im Sinne einer Neubausiedlungsentwicklung im Wesentlichen mittel- und langfristig im Osten der Stadt erfolgen wird. Somit muss davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Einsätze für Berufsfeuerwehr, Freiwilliger Feuerwehr und Rettungsdienst in diesem Bereich deutlich zunehmen wird.

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:

Mit dem Neubau der Feuer- und Rettungswache III am östlichen Ortsrand Igstadts soll eine Zusammenlegung der Nutzungen Berufsfeuerwehr, Freiwillige Feuerwehr und Rettungsdienst unter einem Dach erfolgen. Damit kann die Hilfsfrist im Bereich der östlichen Vororte eingehalten und bestehende Versorgungslücken geschlossen werden. Durch die Verlagerung der Nutzungen an einen neuen Standort wird die provisorische Unterbringung des Rettungsdienstes beendet und es werden in Bierstadt die bisherigen Flächen der Berufsfeuerwehr und in Igstadt das zentral gelegene Gebäude der freiwilligen Feuerwehr frei, die einer Nachnutzung zugeführt werden können. Durch den Neubau der Feuer- und Rettungswache III kann eine nachhaltige und zukunftsfähige Lösung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen geschaffen werden.

Zur Umsetzung dieser Planung ist die Anpassung des Planungsrechts in einem Teilbereich erforderlich.

Einzelheiten der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung sind dem beigefügten Planausschnitt, der Zeichenerklärung und dem Entwurf der Begründung (Anlage 3 bis 5 zur Vorlage) zu entnehmen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Am 15.03.2017 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 beigefügt (Anlage 6). In dieser Bürgerversammlung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung auswirken.

Mit Schreiben vom 12.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Es wurden Stellungnahmen vorgebracht, aufgrund derer die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aktualisiert wurde.

Mit der Bekanntmachung wird die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gegenüber der Öffentlichkeit bekundet. Sie ist Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Satz 3 BauGB.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Die öffentliche Auslegung hat zentrale Bedeutung für die gebotene Beteiligung der Öffentlichkeit. Jeder Bürger kann sich über die städtebauliche Planungsabsicht informieren und gegebenenfalls Stellungnahmen vorbringen.

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>):

1. Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden, Texte und Karten, Wiesbaden, April 2002
2. Umweltbericht, Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stand 9.5.2017
3. Schallimmissionsprognose, Neubau Feuer- und Rettungswache, Wiesbaden-Igstadt, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Dr. Frank Schaffner, Bericht Nr. 13-2447/2, Stand 19.2.2017
4. Gutachtliche Stellungnahme, Baugrunderkundung und –beratung, Deklarationsanalytik, Baugrundinstitut Dr.-Ing. Westhaus GmbH, Stand 22.11.2016
5. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Feuerwache Igstadt“, Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stand Januar 2016
6. Entwässerungskonzept zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Wiesbaden-Igstadt, Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schmidt-Bregas, Projekt-Nr. 43801, Stand 22.6.2017

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Die gleichzeitige Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dient der Beschleunigung des Planungsverfahrens.

V. Geprüfte Alternativen

Zur Ermittlung des geeigneten Standortes für den Bau der neuen Feuer- und Rettungswache III ist als Maßstab die Einhaltung der 10-minütigen Hilfsfrist und damit eine möglichst optimale Abdeckung der östlichen Stadtbereiche mit Feuer- und Rettungsversorgung heranzuziehen. Laut den Auswertungen der Berufsfeuerwehr besitzt Igstadt eine charakteristische Lage im östlichen Stadtgebiet Wiesbadens. Igstadt liegt in der Mitte eines gedachten Sterns und zeichnet sich dadurch aus, dass von Igstadt ausgehend, nahezu alle östlichen Vororte auf direktem Wege erreicht werden können. Vor diesem Hintergrund ergibt sich als Standort für den Neubau der Feuer- und Rettungswache III der Ortsbezirk Igstadt. Dementsprechend wurden in Igstadt potenzielle Standorte zur Errichtung der neuen Feuer- und Rettungswache III ermittelt. Die Bewertung der alternativen Standorte führte zu dem Ergebnis, dass ausschließlich die dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegende Fläche allen Anforderungen zur Errichtung der neuen Feuer- und Rettungswache III entspricht. Weiter gehende Ausführungen sind in der Begründung in Kapitel 4 genannt.

Wiesbaden, Juli 2017
610220 bo/6586

In Vertretung

gez.

Helmut Nehrbaß
Stadtrat