



# SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff: Dezernat(e) IV

Bebauungsplan „Carl-von-Ossietzky-Schule“ im Ortsbezirk Klarenthal  
- Aufstellungs- 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 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.

(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 checked="" type="radio"/>	erforderlich <input 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"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>	

## Bestätigung Dezernent/in

Sigrid Möricke  
Stadträtin

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

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

\_\_\_\_\_  
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.: 919.659,16 €  
 in %: 6,6 %

### 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 (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
		2017	Veröffentlichung	400 €	0 €		1300153	684000	Amtliche Bekanntmachung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				<b>400,00 €</b>					

<b>Summe Folgekosten:</b>									

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**.

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. Zur weiteren Sicherung der schulischen Infrastruktur soll für das abgängige Oberstufengymnasium ein neues Schulgebäude errichtet werden.

Zu weiteren Sicherung der Infrastruktur hat dieser Bebauungsplan das Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Neubaus der Carl-von-Ossietzky-Schule zu schaffen.

### **Anlagen:**

- 1 Übersicht über den Planbereich „Carl-von-Ossietzky-Schule“ im Ortsbezirk Klarenthal
- 2 Entwurfs des Bebauungsplans vom 17.07.2017
- 3 Textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans vom 17.07.2017
- 4 Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans vom 17.07.2017
- 5 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 wird die Anlage Nr. 2 zu den Sitzungen bereitgehalten.

## **C Beschlussvorschlag:**

- 1 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Carl-von-Ossietzky-Schule“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch) [Bebauungsplan der Innenentwicklung] wird beschlossen.

Der ca. 2 ha große Planbereich liegt im Ortsbezirk Wiesbaden-Klarenthal und befindet sich im Nord-Westen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Das Gebiet wird im Westen durch eine Kleingartenanlage, im Osten durch die Carl-von-Ossietzky-Straße und im Süden durch die Flachstraße begrenzt.

Als Ziel der Planung wird beschlossen:

- Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung einer Schule
- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
    - der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
    - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde (Anlage 5 zur Vorlage),
    - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde sowie
    - der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird.
  - 3 Der Entwurf des Bebauungsplans „Carl-von-Ossietzky-Schule“ vom 17.07.2017 (Anlage 2 und 3 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 4 zur Vorlage) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- zeitgleich zur öffentlichen Auslegung die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird,
  - dass der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst 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:**

Der Wohnraumflächenbedarf in Wiesbaden steigt stetig an. 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. Zur weiteren Sicherung der schulischen Infrastruktur soll für das abgängige Oberstufengymnasium ein neues Schulgebäude errichtet werden. In der Sitzung am 20. Dezember 2012 hat die Stadtverordnetenversammlung der LHW den Beschluss gefasst, dass die Carl-von-Ossietsky-Schule neu gebaut wird.

Zu weiteren Sicherung der Infrastruktur hat dieser Bebauungsplan das Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Neubaus der Carl-von-Ossietsky-Schule zu schaffen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mit einer weiteren Sitzungsvorlage von Amt 40 werden die notwendigen Mittel für die Errichtung der Schule in Höhe von ca. 16,14 Mio. € zum Beschluss vorgelegt. Mit einer weiteren Sitzungsvorlage von Amt 80.23 werden die notwendigen Mittel für den Ankauf von Grundstücken in Höhe von ca. 1,27 Mio. € zum Beschluss vorgelegt.

**Wertschöpfung:** -----

#### **Zeitplanung:**

Es ist geplant im 3. Quartal 2017 den Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss herbeizuführen und den Bebauungsplanentwurf im Oktober 2017 öffentlich auszulegen.

### 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. Zur weiteren Sicherung der schulischen Infrastruktur soll für das abgängige Oberstufengymnasium ein neues Schulgebäude errichtet werden.

### III Umsetzung Barrierefreiheit

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

### IV Ergänzende Erläuterungen

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Der Aufstellungsbeschluss muss den Bereich, für den das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden soll, lagegenau bezeichnen.

Der Bebauungsplan soll für diesen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 30 BauGB schaffen.

Dieser Bebauungsplan dient entsprechend den Vorgaben des § 13 a BauGB der Maßnahme der Innenentwicklung im Ortsbezirk Klarenthal. Da die zulässige Grundfläche im Sinne der Baunutzungsverordnung mit 1.800 m<sup>2</sup> unter der in § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB genannten Maximalgröße von 20.000 m<sup>3</sup> liegt, kann das beschleunigte Verfahren demzufolge nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Ziele der Planung sind:

Zu weiteren Sicherung der Infrastruktur hat dieser Bebauungsplan das Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Neubaus der Carl-von-Ossietsky-Schule zu schaffen.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Im beschleunigten Verfahren wird nach den geltenden Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Am 22.03.2016 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 5). In dieser Bürgerversammlung wurde keine Stellungnahme vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Planung des Bebauungsplans auswirkt.

Mit Schreiben vom 18.03.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanvorentwurf „Carl-von-Ossietsky-Schule“ vorgebracht.

Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

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

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

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Carl-von-Ossietzky-Schule“ in Wiesbaden-Klarenthal; Herrchen & Schmitt Landschaftsarchitekten; September 2016
- Klimastudie zum geplanten Neubau Carl-von-Ossietzky-Schule in Wiesbaden; Büro Ökoplana; 30.05.2016
- Verschattungsstudie; Stadtplanungsamt; 13.04.2016
- Baugrund- und Gründungsgutachten; Ingenieursozietät Prof. Dr.-Ing. Katzenbach GmbH; 06.02.2016, 07.03.2016, 06.03.2017
- Grünordnungsplan; Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten: 30.08.2016, 12.09.2016

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

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

Nach § 13 a BauGB kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

#### V Geprüfte Alternativen

In einer Machbarkeitsstudie der SEG zur Verlagerung der Carl-von-Ossietzky-Schule vom Juni 2015 wurden vier Varianten an drei verschiedenen Standorten untersucht. Nach reiflicher Überlegung ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass die nun vorliegende Planung realisiert werden soll.

Wiesbaden, 01.08.2017  
610310 sch / 2066

Sigrid Möricke  
Stadträtin