



SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff:

Dezernat(e) IV

Bebauungsplan „Hermann-Ehlers-Schule“ - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss -
im Ortsbezirk Erbenheim

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/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.: Stand August 2017
3.179.288,40 €
 in %: 18,8%

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	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	x	2018	Veröffentlich- ungskosten	500 €	0 €		1300153	684000	amtliche Bekanntmachungen
Summe einmalige Kosten:				500 €	0 €				

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**.

Auf dem Schulgrundstück der Hermann-Ehlers-Schule soll eine Dreifelder-Sporthalle für den Schul- und Vereinssport errichtet werden. Bereits in der Planung des Neubaus der Schule war als dritter Bauabschnitt der Bau einer Dreifelder-Sporthalle vorgegeben. Bislang wurde dieser dritte Abschnitt nicht umgesetzt. Die vorhandene Turnhalle ist für einen zeitgemäßen Sportunterricht nicht mehr geeignet, da sie sowohl von der Größe, wie auch auf Grund des Gesamtzustands erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Für die Erteilung des pflichtgemäßen Sportunterrichts sind 4 Sportfelder erforderlich, um die Vorgaben des Kultusministeriums zu erfüllen. Der Bau einer Dreifelder-Sporthalle löst die bestehenden Unterrichtsproblematiken der Hermann-Ehlers-Schule und könnte ebenfalls von der Justus-von-Liebig-Grundschule mitgenutzt werden. Auch der Bedarf an Trainings-, Übungs- und Spielzeiten der Erbenheimer Sportvereine kann gegenwärtig nicht gedeckt werden. Die Entwicklung des Vereinssports in Erbenheim leidet an dem Mangel an geeigneten Sportstätten. Aufgrund des geplanten Standorts der Sporthalle ist eine Änderung des bestehenden Planungsrechts notwendig.

Anlagen:

- 1 Übersicht über den Planbereich „Hermann-Ehlers-Schule“ im Ortsbezirk Erbenheim
- 2 Entwurf des Bebauungsplans vom 17.11.2017
- 3 Textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans vom 17.11.2017
- 4 Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans vom 17.11.2017
- 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 2 zu den Sitzungen bereitgehalten.

C Beschlussvorschlag

- 1 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Hermann-Ehlers-Schule“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch) im Ortsbezirk Erbenheim wird beschlossen.

Das ca. 4,2 Hektar große Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsbezirks Erbenheim.

Begrenzt wird das Planungsgebiet durch die vorhandene Wohnbebauung an der Tempelhofer Straße im Westen, landwirtschaftliche Flächen im Norden und Osten, sowie die Wäschbachau im Süden.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Auf dem Schulgrundstück der Hermann-Ehlers-Schule soll eine Dreifelder-Sporthalle für den Schul- und Vereinssport errichtet werden. Für die geplante Bebauung ist eine Vergrößerung des Baufelds, d. h. eine Veränderung der festgesetzten Baugrenze notwendig.

- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der Bebauungsplan „Hermann-Ehlers-Schule“ 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,

- 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 „Hermann-Ehlers-Schule“ vom 17.11.2017 wird beschlossen (Anlage 2 und 3 zur Vorlage) und ist mit Begründung (Anlage 4 zur Vorlage) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen sind,
 - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung die Einholung der Stellungnahmen 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:

Auf dem Schulgrundstück der Hermann-Ehlers-Schule soll eine Dreifelder-Sporthalle für den Schul- und Vereinssport errichtet werden.

Die Hermann-Ehlers-Schule ist eine Gesamtschule mit Nachmittagsbetreuung. Bereits in der Planung des Neubaus der Schule war als dritter Bauabschnitt der Bau einer Dreifelder-Sporthalle vorgegeben. Bislang wurde dieser dritte Abschnitt nicht umgesetzt. Derzeit besuchen ca. 600 Schülerinnen und Schüler die Hermann-Ehlers-Schule. Die vorhandene Turnhalle ist für einen zeitgemäßen Sportunterricht nicht mehr geeignet, da sie sowohl von der Größe, wie auch auf Grund des Gesamtzustands erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Für die Erteilung des pflichtgemäßen Sportunterrichts sind 4 Sportfelder erforderlich, um die Vorgaben des Kultusministeriums zu erfüllen (derzeit verfügt die Schule über ein Segment). Der Bau einer Dreifelder-Sporthalle löst die bestehenden Unterrichtsproblematiken - seit 1991 kann keine 3. Sportstunde erteilt werden - der Hermann-Ehlers-Schule und könnte ebenfalls von der Justus-von-Liebig-Grundschule mitgenutzt werden.

Auch der Bedarf an Trainings-, Übungs- und Spielzeiten der Erbenheimer Sportvereine kann gegenwärtig nicht gedeckt werden. Die Entwicklung des Vereinssports in Erbenheim leidet an dem Mangel an geeigneten Sportstätten. Mit dem Bau einer Dreifelder-Sporthalle erhält er die Möglichkeit seine derzeit nur unter schwierigen Verhältnissen trainierenden Sportarten, insbesondere Handball und Tischtennis, systematisch und erfolgreich weiter zu entwickeln. Ein Ersatz für den Rotgrandplatz (Standort der neuen Sporthalle) ist nicht erforderlich.

Aufgrund des geplanten Standorts der Sporthalle ist eine Änderung des bestehenden Planungsrechts notwendig.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten in Höhe von ca. 54.000 € sind im Haushalt des Stadtplanungsamtes berücksichtigt.

Die Kosten für die Realisierung der Sporthalle betragen gemäß der Machbarkeitsstudie ca. 6,5 Mio. €.

Wertschöpfung:

Für die Erteilung des pflichtgemäßen Sportunterrichts sind 4 Sportfelder erforderlich, um die Vorgaben des Kultusministeriums zu erfüllen.

Der Bau einer Dreifelder-Sporthalle löst die bestehenden Unterrichtsproblematiken der Hermann-Ehlers-Schule und könnte ebenfalls von der Justus-von-Liebig-Grundschule mitgenutzt werden.

Mit dem Bau einer Dreifelder-Sporthalle erhält der Vereinssport in Erbenheim die Möglichkeit seine derzeit nur unter schwierigen Verhältnissen trainierenden Sportarten, insbesondere Handball und Tischtennis, systematisch und erfolgreich weiter zu entwickeln.

Zeitplanung:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Hermann-Ehlers-Schule“ ist für das erste Quartal 2018 geplant.

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 am 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.

Mit dem Zuwachs der Bevölkerung ist ein steigender Bedarf an Flächen für den Schul- und Vereinssport verbunden.

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 Erbenheim. Da die zulässige Grundfläche im Sinne der BauNVO mit 10.700 m² unter der in § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB genannten Maximalgröße von 20.000 m² liegt, kann das beschleunigte Verfahren demzufolge nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Gesetzes genannten Kriterien wurde die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Ziel der Planung ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans mit einer Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule + Sport.

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.

Die Entbehrlichkeit der Umweltprüfung führt nicht zu qualitativen Nachteilen bei der Berücksichtigung von Umweltbelangen, da alle Belange im beschleunigten Verfahren ausreichend ermittelt und in die Abwägung eingestellt werden.

Am 04.04.2017 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 beigelegt (Anlage 5). In dieser Bürgerversammlung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Planung des Bebauungsplans auswirken.

Mit Schreiben vom 20.07.2017 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 „Hermann-Ehlers-Schule“ vorgebracht, die im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet wurden.

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

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Die öffentliche Auslegung der Pläne 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>):

- Klimagutachten zum geplanten Neubau einer 3-Feld-Sporthalle „Hermann-Ehlers-Schule“ im Ortsbezirk Wiesbaden-Erbenheim, Ökoplana, 13.12.2016,
- Prüfbericht „3-Felder-Sporthalle „Hermann-Ehlers-Schule“ in Wiesbaden-Erbenheim: Zwischenprüfbericht und Zusammenfassung des vorläufigen Klimagutachtens“, Umweltamt, 05.01.2017,
- Ergänzende Stellungnahme / Klimagutachten zum geplanten Neubau einer 3-Feld-Sporthalle „Hermann-Ehlers-Schule“ im Ortsbezirk Wiesbaden-Erbenheim, Ökoplana, 14.11.2017,
- Prüfbericht des ergänzten Klimagutachtens, Umweltamt, 15.11.2017,
- Schalltechnische Untersuchung - Neubau Sporthalle Hermann-Ehlers-Schule, Tempelhofer Straße 57, Wiesbaden-Erbenheim, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, 02.01.2017,

- Schalltechnische Stellungnahme „Training bis 22 Uhr“, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, 16.11.2017,
- Stellungnahme des Umweltamtes vom 24.08.2017,
- Stellungnahme des Naturschutzbeirats vom 31.08.2017,
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt vom 24.08.2017,
- Aktualisierte Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt - Naturschutz vom 14.09.2017,
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst vom 15.08.2017,
- Stellungnahme des Hochbauamtes vom 28.08.2017

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

In der Machbarkeitsstudie „3-Feld-Sporthalle Hermann-Ehlers-Schule“ wurden mögliche Standorte für die Halle untersucht. Dabei wurden vier Varianten unter ökologischen, wirtschaftlichen und planungsrechtlichen Gesichtspunkten geprüft.

Für die ausgewählte Variante „südliche Sportplatzfläche“ ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Vorteile der Variante:

- Uneingeschränkter Sportbetrieb parallel zum Bau möglich
- Typische Dreifelder-Sporthalle
- Kein Artenschutzgutachten erforderlich
- Kein umfangreicher Ausgleich notwendig, da Fläche bereits teilversiegelt
- Lärmschutzmaßnahmen und Auflagen möglich
- Großer Abstand zur Wohnbebauung

Wiesbaden, 30. November 2017
610330 ml/6566

Sigrid Möricke
Stadträtin

Dez. IV	61	610230	610330	610330	Entwurf
Referent(en)	i. V. de Veer	Dr. Knippenberger	Becker	Herzog	Mölleck/ 6566