



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 6 1 - 0 0 1 3**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV

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

(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 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

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat

## 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: Stand Dezember 2017

abs.: 5.260.350,03 €  
 in %: 30,0%

### 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
	X		Veröffentlichungskosten	300,-			1300153	684000	X
<b>Summe einmalige Kosten:</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**.

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 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 Begründung mit Umweltbericht zu Ziffer 3
- 6 Zusammenfassende Erklärung zu Ziffer 3
- 7 Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 8 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie 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- 4 zu den Sitzungen bereitgehalten.

## C Beschlussvorschlag:

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 7 zur Vorlage),
  - 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 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 „Feuer- und Rettungswache III“ im Ortsbezirk Igstadt 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,

- die wirksam gewordene Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt 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 die Flächennutzungsplanänderung festgestellt. Nach der Genehmigung wird das Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung abgeschlossen. 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 2018 die Genehmigung für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans zu erhalten.

### 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, auch die aktuellen und zu erwartenden Wohngebietserweiterungen entwickeln sich insbesondere im östlichen Wiesbadener Stadtgebiet. Somit muss davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Einsätze für Berufsfeuerwehr, Freiwillige 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

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

##### Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

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 beigelegt (Anlage 7). 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.

Im Zeitraum vom 12.01.2018 bis 12.02.2018 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 12.01.2018 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Es wurden Stellungnahmen vorgebracht, aufgrund derer die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aktualisiert wurde.

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.

##### Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

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 Flächennutzungsplanänderung sind dem beigelegten 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**

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 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.

610220            bo/6586

Wiesbaden,    27. März 2018

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat