

# Begründung

zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans  
für den Planbereich „Hochschule RheinMain - Standort Kurt-Schuma-  
cher-Ring“ im Ortsbezirk Rheingauviertel/Hollerborn

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Allgemeines .....                                  | 2 |
| 2 | Lage, Größe und Erschließung des Planbereichs..... | 2 |
| 3 | Übergeordnete Planungen .....                      | 2 |
| 4 | Anlass der Planung .....                           | 2 |
| 5 | Ziele der Planung .....                            | 3 |
| 6 | Änderungen .....                                   | 3 |
| 7 | Flächenbilanz .....                                | 3 |
| 8 | Umweltbericht .....                                | 3 |

## 1 Allgemeines

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 290 000 Einwohnern (31.12.2018) 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 Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 Prozent - etwa 14 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

Die Hochschule RheinMain hat innerhalb der vergangenen zehn Jahre eine dynamische Entwicklung erlebt. Damit einher wächst der Bedarf an einer zukunftssicheren und flexiblen baulichen Weiterentwicklung am Wissenschaftsstandort Wiesbaden.

## 2 Lage, Größe und Erschließung des Planbereichs

Der rund 7 Hektar große Planbereich liegt im Ortsbezirk Rheingauviertel/Hollerborn. Der Planbereich wird im Norden durch die Klarenthaler Straße, im Osten durch den Kurt-Schumacher-Ring und die Feuerwache 1, im Süden durch die Hollerbornstraße und dem Grundstück Hollerbornstraße 3 sowie im Westen durch das Frei- und Hallenbad Kleinfeldchen sowie Kleingärten begrenzt.

Der Planbereich ist mit seiner innenstadtnahen Lage gut erschlossen und an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

## 3 Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan Südhessen 2010 ist Wiesbaden als Oberzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen.

Der Regionalplan Südhessen 2010 weist den Planbereich als „Vorranggebiet Siedlung - Bestand“ aus. Die Planung stimmt mit den Zielen der Raumordnung überein.

## 4 Anlass der Planung

Die Hochschule RheinMain umfasst neben dem Campus am Kurt-Schumacher-Ring weitere Standorte in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Unter den Eichen, Bertramstraße, Rheinstraße) und darüber hinaus in Rüsselsheim.

Die bestehenden Hochschulgebäude am Standort Kurt-Schumacher-Ring wurden im Wesentlichen in den späten 1970er und in den 1980er Jahren errichtet. Um den Hochschulstandort langfristig zu sichern, ist eine zukunftssichere und flexible bauliche Weiterentwicklung des Campus geplant.

Das südlich des Campus anschließende Grundstück der ehemaligen August-Hermann-Francke-Schule wird langfristig für die Hochschulerweiterung zur Verfügung stehen. Auf dem Grundstück wird ein Neubau errichtet, der bis 2025 als Grundschule genutzt werden soll. Ab 2025 wird der Grundschulbedarf wegfallen und das Gebäude kann eine Umnutzung für Hochschulzwecke erfahren.

In diesem Zusammenhang wurde ein Rahmenplan konzipiert, der sowohl unmittelbar bevorstehende Baumaßnahmen als auch mittel- bis langfristige Maßnahmen vorbereitet und in ein Gesamtkonzept integriert. Er dient als Grundlage für den Bebauungsplan.

## 5 Ziele der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung des Wiesbadener Hochschulstandorts Kurt-Schumacher-Ring geschaffen werden.

Dabei sollen der Ausbau vorhandener Fachbereiche wie auch die Ansiedlung weiterer Hochschulbereiche und Nutzungen, darunter auch Studierendenwohnungen, ermöglicht werden. Zudem soll der Standort in seinen städtebaulichen sowie freiraumplanerischen Qualitäten und in seiner Identität als Hochschulquartier gestärkt werden.

## 6 Änderungen

Gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich folgende Änderungen:

Die „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Schule, Bestand“ wird fortan als „Sondergebiet mit hohem Grünanteil Bildung und Forschung, Planung“ dargestellt.

Die Darstellung „Sondergebiet mit hohem Grünanteil Bildung und Forschung, Bestand“ sowie die nachrichtliche Übernahme einer „Richtfunkstrecke“ bleiben unberührt.

## 7 Flächenbilanz

| Nutzungsart  | Flächen im Planbereich |              |
|--|------------------------|--------------|
|  | wirksamer FNP          | Änderung FNP |
| Sondergebiet mit hohem Grünanteil Bildung und Forschung          | 5,9 Hektar             | 7,2 Hektar   |
| Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Schule | 1,3 Hektar             | 0 Hektar     |
| Gesamt   | 7,2 Hektar             | 7,2 Hektar   |

## 8 Umweltbericht

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird auf den Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hochschule RheinMain - Standort Kurt-Schumacher-Ring“ verwiesen. Im weiteren Verfahren wird die Abschichtung des Umweltberichts für die Ebene der Flächennutzungsplanung vorgenommen und die Ziffer 8 der Begründung entsprechend ergänzt.

Im Übrigen gilt der Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden (einschließlich der Ortsbezirke Amöneburg, Kastel, Kostheim) nach dem BauGB.

Zusammengestellt: Stadtplanungsamt

Wiesbaden, den 6. März 2019

610220 3312/se

Camillo Huber-Braun