



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 0 - V - 6 1 - 0 0 2 4  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Elisabeth-Selbert-Schule an der Stegerwaldstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim - Änderungsbeschluss -

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	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

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:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### 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 (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
<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**.

In Dotzheim soll zwischen der Stegerwaldstraße und der Willi-Werner-Straße, unterhalb der Sportanlage, ein neues Gymnasium mit einer 2-Feld-Sporthalle gebaut werden. Der Neubau soll rechtzeitig zum Beginn des Schuljahrs 2023/2024 eröffnet werden. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

- 1 Übersicht über den Planbereich „Elisabeth-Selbert-Schule an der Stegerwaldstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim
- 2 Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Elisabeth-Selbert-Schule an der Stegerwaldstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim
- 3 Planausschnitt der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Elisabeth-Selbert-Schule an der Stegerwaldstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim
- 4 Zeichenerklärung zu Ziffer 2 und 3
- 5 Vorentwurf der Begründung Ziffer 3

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 Nr. 1-4 zu den Sitzungen bereitgehalten.

## C Beschlussvorschlag:

- 1 Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden für den Planbereich „Elisabeth-Selbert-Schule an der Stegerwaldstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim wird eingeleitet (Anlage 2 bis 5 zur Vorlage).

Der 1,7 Hektar große Planbereich liegt ungefähr 3 Kilometer westlich der Wiesbadener Innenstadt im Ortsbezirk Dotzheim. Begrenzt wird der Planbereich im Nordwesten von der Willi-Werner-Straße, im Nordosten und Osten von der Stegerwaldstraße und im Südwesten von den bestehenden Sportplätzen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Planbereich folgt hier der südwestlichen Grenze des Flurstücks 3765/1, Flur 48, Gemarkung Dotzheim.

Als Ziel der Planung wird beschlossen:

- Neubau eines Gymnasiums mit einer 2-Feld-Sporthalle
- 2 Der Vorentwurf der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Elisabeth-Selbert-Schule an der Stegerwaldstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3 bis 5 zur Vorlage).
  - 3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
    - der Beschluss über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird,
    - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
    - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,

- der Entwurf der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Elisabeth-Selbert-Schule an der Stegerwaldstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen ist,
  - nach § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen sind,
  - 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,
  - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Beschluss Nr. 0550 der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 auf den Entwurfs- und Offenlagebeschluss im weiteren Verfahren verzichtet wird. Magistrat und Ortsbeirat werden durch Dezernat IV von der bevorstehenden Offenlage unterrichtet. Unabhängig von dieser Verfahrensweise wird Fachausschüssen und Ortsbeiräten nach Bedarf die Planung selbstverständlich präsentiert.
- 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 eines Gymnasiums mit einer 2-Feld-Sporthalle vor.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten 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 2020 die öffentliche Auslegung durchzuführen und das Bauleitplanverfahren im Juli 2021 abzuschließen.

### II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 291 000 Einwohnern (31.12.2019) 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, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,4 Prozent - etwa 13 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

Der Zuwachs der Bevölkerung in Wiesbaden und die damit verbundenen steigenden Schülerzahlen erfordern die Erweiterung von vorhandenen Schulen und die Schaffung von neuen Schulen.

### 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 der Baugenehmigung.

### IV. Ergänzende Erläuterungen

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 1 und 2:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13. Dezember 2018 auf Grundlage der Teilfortschreibung des Schulentwicklungsplans 2018 die Einrichtung eines neuen Gymnasiums mit 5 Zügen in Wiesbaden beschlossen. Daraufhin wurde eine Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Gymnasiums in Dotzheim zwischen Stegerwaldstraße und Willi-Werner-Straße erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort grundsätzlich für die Bebauung mit einem 5-zügigen Gymnasium mit 2-Feld-Sporthalle geeignet ist. Auch der Vorlaufbetrieb der Schule als Interimsmaßnahme, der zur Deckung des Bedarfs zum Schuljahr 2020/2021 beginnen muss, kann an dieser Stelle realisiert werden.

Zur Umsetzung dieses Ziels ist die Anpassung des Planungsrechts erforderlich.

Die Abweichung zur im Bebauungsplanverfahren angegebenen Flächengröße ergibt sich durch die Einbeziehung der angrenzenden Straßenflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Einzelheiten der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans sind dem beigefügten Planausschnitt, der Zeichenerklärung und dem Vorentwurf der Begründung (Anlage 3 bis 5 zur Vorlage) zu entnehmen.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr.3:

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gewährleistet die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planungsalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung und bietet die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durch die Öffentlichkeit.

Aufgrund der aktuellen Kontaktbeschränkung und Restriktionen im Bereich von Versammlungen, ersetzte eine öffentliche Auslegung die in der Landeshauptstadt Wiesbaden übliche Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Im Zuge dieser Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet.

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.

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

Der Flächennutzungsplanänderung ist eine Begründung mit einem Umweltbericht beizufügen. Im Umweltbericht werden entsprechend dem Stand des Verfahrens die ermittelten und bewerteten Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung dargelegt.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 13.12.2018 mit Beschlussnummer 0550 die Anwendung und Umsetzung von Maßnahmen zur Verkürzung der Verfahrensdauer in der Bauleitplanung beschlossen. Eine Maßnahme zur Verkürzung der Verfahrensdauer ist der Verzicht auf den Entwurfs- und Offenlagebeschluss, der gesetzlich nicht vorgeschrieben und daher entbehrlich ist. Das zeitliche Einsparpotential liegt zwischen 8 und 12 Wochen.

Mit der Fassung des Feststellungsbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen.

**V. Geprüfte Alternativen**

Im Rahmen der Vorplanung sind verschiedene Standorte geprüft worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie am 27. Juni 2019 Dotzheim als ersten Standort für ein neues Gymnasium festgelegt.

Am 13. Februar 2020 wurde auf Grundlage einer weiteren Machbarkeitsstudie dem Standort zwischen Stegerwaldstraße und Willi-Werner-Straße zugestimmt.

Wiesbaden, 27. Juli 2020  
610220 qu/6472

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat