

# Begründung

zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans  
für den Planbereich „Elisabeth-Selbert-Schule an der Stegerwaldstraße“  
im Ortsbezirk Dotzheim

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

## 1 Allgemeines

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.

## 2 Lage, Größe und Erschließung des Planbereichs

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.

Das geplante Gymnasium ist von den anliegenden Hauptverkehrsstraßen aus gut erschlossen und mit den Bushaltestellen „Willi-Werner-Straße“ und „Dotzheim Mitte“ bereits an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

## 3 Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist Wiesbaden als Oberzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Der Planbereich ist zum Teil als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ und zum Teil als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ festgelegt. Der Planbereich wird überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Die Planung weicht von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 ab. Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich, da die abweichende Fläche kleiner als 5 Hektar ist und folglich keine Raumbedeutsamkeit vorliegt.

## 4 Anlass der Planung

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.

## 5 Ziele der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Gymnasiums mit einer 2-Feld-Sporthalle geschaffen werden.

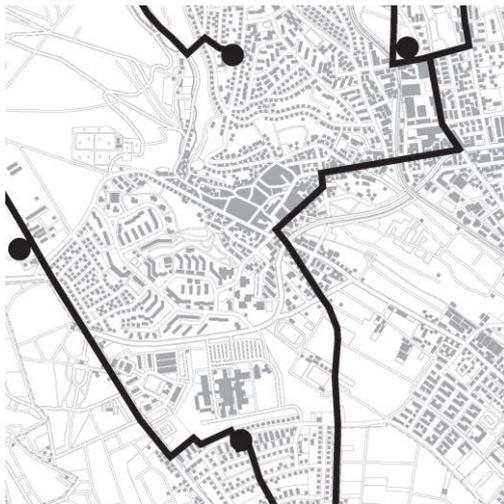
## 6 Änderungen

Gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich folgende Änderungen:

Die innerhalb des Planbereichs liegende „Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen, Bestand“ wird als „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung Schule, Planung“ dargestellt.

Der Zusatz „mit hohem Grünanteil“ weist auf den niedrigen angestrebten Versiegelungsgrad innerhalb dieses Planbereiches hin. So soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den gesamten Planbereich eine durchschnittliche Grundflächenzahl von 0,35 angestrebt werden. Planerisch entscheidend stellen sich hierbei die im öffentlichen Raum wahrnehmbaren Anteile an Bebauung und gebietsinternen Grünbereichen dar. Eine Einhaltung des Versiegelungsgrades nach landesrechtlichen Regelungen ist mit der angestrebten Grundflächenzahl nicht zwangsläufig verbunden.

Es bestehen folgende nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen:



Im Anhang zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden sind in der Themenkarte 4 Wasserversorgung die Hauptwasserversorgungseinrichtungen dargestellt.

Im Verlauf der Stegerwaldstraße ist eine „Gewinnungs-, Förder und Verteilungsleitung“ eingetragen. Ein Ausschnitt der Themenkarte ist nebenstehend eingefügt.

Die Schutzstreifen der Trinkwassertransportleitungen DN 350/400 (3 Meter beidseitig der Rohrachse) sind zu beachten.

## 7 Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächen im Planbereich	
	wirksamer FNP	Änderung FNP
Fläche für Sport- und Spielanlagen, Bestand mit der Zweckbestimmung Sportanlage	1,7 Hektar	0,0 Hektar
Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Planung mit der Zweckbestimmung Schule	0,0 Hektar	1,7 Hektar
<b>Gesamtfläche</b>	1,7 Hektar	1,7 Hektar

## **8 Umweltbericht**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB lag auf Grund des engen Zeitrahmens für die Bauleitplanung noch kein Umweltbericht vor. Im weiteren Verfahren wird die Abschichtung des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Elisabeth-Selbert-Schule an der Stegerwaldstraße“ 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.