



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 1 - V - 6 1 - 0 0 0 3**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV

Bebauungsplan „Schul- und Sportcampus Am Alten Weinberg“ im Ortsbezirk Breckenheim
- Satzungsbeschluss -

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. <small>(wird von Amt 16 ausgefüllt)</small>	
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:

abs.: Oktober 2020
3.066.134,17 €
 in %: 7,5%

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
		2021	Veröffentlichung	500,-	0,-		1300153	684000	Amtliche Bekanntmachung
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 ehemaligen Sportplatzgrundstück des Sportvereins Breckenheim und einer angrenzenden vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche sollen zukünftig eine neue Grundschule und ein Kleinspielfeld errichtet werden. Der Grundschule Breckenheim fehlen Räume für Schul- und Betreuungszwecke. Die Defizite des Bestandsgebäudes können durch eine Erweiterung auf dem bestehenden Grundstück im Ortskern nicht aufgefangen werden. Es soll ein Neubau am nördlichen Ortsrand von Breckenheim, auf dem bestehenden Sportplatz errichtet werden. Hierfür ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Der Vereinssport in Breckenheim leidet an dem Mangel an geeigneten Sportstätten. Mit der Sanierung der Sporthalle und dem Bau eines Kleinspielfeldes sowie einer Leichtathletikanlage erhält der Vereinssport die Möglichkeit seine trainierenden Sportarten systematisch und erfolgreich weiter zu entwickeln. Der Neubau der Grundschule und die Errichtung einer Leichtathletikanlage sowie eines Kleinspielfeldes sind aufgrund der vorliegenden planungsrechtlichen Situation nicht möglich. Daher wird ein Bebauungsplan erstellt, der die entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen nach § 30 BauGB dafür schafft.

Anlagen:

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schul- und Sportcampus Am Alten Weinberg“ im Ortsbezirk Breckenheim
- 2 Bebauungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans
- 4 Begründung des Bebauungsplans
- 5 Dokumentation der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 6 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und 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 wird die Anlage 2 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 5 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,
 - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.
- 2 Den in der Anlage 6 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 3 Der Bebauungsplan „Schul- und Sportcampus Am Alten Weinberg“ (Anlage 2 und 3 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
 - der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 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:

Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Grundschule und die Errichtung einer Leichtathletikanlage sowie eines Kleinspielfeldes vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten sind im Haushalt des Stadtplanungsamts berücksichtigt.

Weitere Kosten werden in einer gesonderten Vorlage des Schulamtes dargestellt und geregelt.

Wertschöpfung:

Der Bebauungsplan schafft die Grundlage für den Neubau einer Grundschule und Sportanlagen.

Zeitplanung:

Es ist geplant im 1. Quartal 2021 den Satzungsbeschluss herbeizuführen.

II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 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, unter anderem 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.

Aufgrund des Anstiegs der Bevölkerungszahl und der demografischen Entwicklung besteht grundsätzlich ein Bedarf an Schulbauten.

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:

Am 18.02.2020 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 Dokumentation der Bürgerversammlung ist der Sitzungsvorlage beigelegt (Anlage 5). In dieser Bürgerversammlung wurden Äußerungen zu dem Bebauungsplanvorentwurf „Schul- und Sportcampus Am Alten Weinberg“ vorgebracht.

Mit Schreiben vom 22.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Äußerungen zu dem Bebauungsplanvorentwurf „Schul- und Sportcampus Am Alten Weinberg“ vorgebracht.

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

Im Zeitraum vom 20.10.2020 bis einschließlich 01.12.2020 wurde der Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Schul- und Sportcampus Am Alten Weinberg“ abgegeben.

Mit Schreiben vom 20.10.2020 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Schul- und Sportcampus Am Alten Weinberg“ vorgebracht.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen, die zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht wurden, sind der Anlage 6 zu entnehmen.

Im Umweltbericht (Teil der Begründung) wird der Umgang mit allen umweltrelevanten Themen dargestellt. Die wichtigsten das Klima betreffenden Maßnahmen sind

- Berücksichtigung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und der auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassenen Energieeinsparverordnung sowie des Stadtverordnetenbeschlusses Nr. 0660 aus 2006: „Energiesparend Bauen in Wiesbaden“
- Festsetzung der maximal überbaubaren Grundfläche
- Zulassen von regenerativen Energieträgern und passiven Energiesparmaßnahmen
- Anlage Baum- und Strauchpflanzungen mit positiven klimatischen Auswirkungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten
- Regenwasserrückhaltung
- Extensive Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaikanlagen
- Fassadenbegrünung
- Helle Beläge und Fassaden

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 6 formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der Satzungsbeschluss ist der abschließende Beschluss über den Bebauungsplan.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

V. Geprüfte Alternativen

Das Ziel, auf einem geeigneten Grundstück den Raum- und Platzbedarf für eine Grundschule mit Betreuung abzubilden, beschäftigte einige Zeit die Verantwortlichen und Betroffenen. Verschiedene Standorte am Ortsrand oder der Verbleib der Schule im Ortskern wurden intensiv geprüft und vor Ort auch sehr kontrovers diskutiert. Um den Konflikt mit den verschiedenen Nutzungen, dem Sport und der Schule zu entschärfen, wurde eine angrenzende Ackerfläche gekauft. Dadurch ermöglichte man, dass bei einem Neubau der Grundschule auf einem bestehenden Sportplatz im angrenzenden Bereich neue Sportstätten errichtet werden können. Anhand einer Machbarkeitsstudie wurde nachgewiesen, dass dem Platzbedarf für die jeweils geforderten sportlichen Nutzungen entsprochen werden kann.

Wiesbaden, 11. Januar 2021
610330 6566/ml

Hans-Martin Kessler
Stadtrat