



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 1 - V - 6 1 - 0 0 1 8**

(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV

Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost - Entwurfsbeschluss -

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"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>	

## Bestätigung Dezernent

i. V. Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

## 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**.

Die Flächennutzungsplan-Änderung parallel zum Bebauungsplanverfahren „Parkhaus Berliner Straße“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Parkhauses südwestlich der Berliner Straße in hoher baulicher Dichte bei gleichzeitig städtebaulicher und freiraumplanerischer Qualität. Da im Gebiet ein hoher Parkdruck besteht, soll der dort vorhandene öffentliche Parkplatz durch ein leistungsstärkeres Parkhaus ersetzt und erweitert werden. Durch die Errichtung des Parkhauses soll der zusätzliche Bedarf an öffentlichen Stellplätzen gedeckt und die Möglichkeit geboten werden, E-Mobilität zu schaffen. Der Standort soll zudem als dezentraler Mobilitätspunkt aufgewertet werden. Er soll u. a. dazu beitragen, die "letzte Meile" in der Paketzustellung durch Angebote an Paketstationen und Einrichtungen der innerstädtischen Zustelllogistik zu entlasten. Das neue Parkhaus stellt einen wesentlichen Baustein im "Sofortpaket für den Luftreinhalteplan zur Abwendung eines Dieselfahrverbotes für die Landeshauptstadt Wiesbaden" dar.

### **Anlagen:**

- 1 Übersicht über den Planbereich „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost
- 2 Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost
- 3 Planausschnitt der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost
- 4 Zeichenerklärung zu Ziffer 2 und 3
- 5 Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zu 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 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde,
  - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
  - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.
- 2 Dem Entwurf der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost wird zugestimmt (Anlage 3 bis 5 zur Vorlage). Er ist zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 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.

4 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 fortgeführt. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sowie des parallel aufgestellten Bebauungsplans liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Parkhauses 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 3. Quartal 2021 die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

### II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 291 000 Einwohnern (31.12.2020) 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. In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an öffentlichen Kfz-Stellplätzen. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung und eines konstant hohen Anteils des Autoverkehrs weiter ansteigen.

### 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:

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.

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 wurden im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet.

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 (siehe Kapitel 8.3 ff der Anlage 5 zur Vorlage). Die konkreten das Klima betreffenden Maßnahmen werden resultierend aus der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

##### Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Der vorwiegend als Parkplatz genutzte Bereich an der Berliner Straße ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Sportanlage“ dargestellt. Leitlinien der Stadtentwicklung sind insbesondere die Grundsätze der Innenentwicklung und einer flächen- und ressourcenschonenden Bebauung. Vorrangig sollen daher bereits versiegelte Flächenpotenziale genutzt werden. Der zu ändernde Planbereich stellt ein Flächenpotenzial für eine bessere Ausnutzung mit neuem Parkraum dar, wodurch an anderer Stelle dringend benötigter Wohnraum und soziale Infrastruktur geschaffen werden können. Zur Umsetzung dieses Ziels ist die Anpassung des Planungsrechts erforderlich.

Die Abweichung zur Größe des Planbereichs im Bebauungsplanverfahren ergibt sich durch die Herausnahme der Straßenflächen, die beim Bebauungsplanverfahren Bestandteil des Geltungsbereichs sind.

Einzelheiten der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung sind dem beigefügten Planausschnitt, der Zeichenerklärung und dem Entwurf der Begründung (Anlage 3 bis 5) zu entnehmen.

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.

Folgende Fachbeiträge und Stellungnahmen liegen vor und sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>):

- Baugrundgutachten
- Klimagutachten
- Artenschutzgutachten
- Schallschutzgutachten
- Verkehrsgutachten
- Verkehrliche Untersuchung
- Prognose der im Jahr 2030 zu erwartenden Verkehrszustände
- Kapazitätsuntersuchung des Verkehrsnetzes
- Äußere verkehrliche Erschließung des geplanten Mobilitätszentrums
- Regenwasserentwässerungskonzept

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

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

### V. Geprüfte Alternativen

Es wurden keine Alternativen geprüft. Zum einen befindet sich der größte Teil der Fläche im Besitz der Landeshauptstadt Wiesbaden, zum anderen liegt die Fläche direkt an einer der Haupteinfallstraßen in die Landeshauptstadt Wiesbaden. Am 14.02.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung die „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ beschlossen. Das Parkhaus stellt darin einen wesentlichen Baustein dar, ebenso wie im "Sofortpaket für den Luftreinhalteplan zur Abwendung eines Dieselfahrverbotes für die Landeshauptstadt Wiesbaden".

Wiesbaden, . Mai 2021  
610220 ku / 6477

i . V . G e r t - U w e M e n d e

Oberbürgermeister