



# SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff:

Dezernat(e) IV

Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Mainzer Straße, Bereich C, südlich des Siegfriedrings“ in den Ortsbezirken Südost und Biebrich  
- Feststellungsbeschluss -

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input checked="" 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

i. V. Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

*Mende 3.12.*

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.

Der Planbereich liegt südlich der Innenstadt von Wiesbaden in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Mainzer Straße. Für den Bereich „Mainzer Straße“ wurde 1992 eine städtebauliche Rahmenplanung verabschiedet und 2007 fortgeschrieben und beschlossen. Im Zusammenhang mit den eingetretenen Entwicklungen und den bisher umgesetzten Projekten haben sich die Ausgangsbedingungen und Planungsabsichten für die Entwicklung des „Bereiches C“ konkretisiert. Ziel der Bauleitplanverfahren ist es den Bereich, der bisher hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung eine ungeordnete Gemengelage darstellt, als gewerblich genutzte Flächen planungsrechtlich zu sichern. Neben der Sicherung von Gewerbeflächen sollen zwei Standorte für den Lebensmitteleinzelhandel gesichert und eine darüber hinausgehende Ausbreitung der zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen unterbunden werden. Ebenso wird die verkehrstechnische Situation neu geordnet. Zur Umsetzung der Ziele werden über eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

### **Anlagen:**

- 1 Übersicht über den Planbereich „Mainzer Straße, Bereich C, südlich des Siegfriedrings“ in den Ortsbezirken Südost und Biebrich
- 2 Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Mainzer Straße, Bereich C, südlich des Siegfriedrings“ in den Ortsbezirken Südost und Biebrich
- 3 Planausschnitt der Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Maßstab 1:10.000 für den Planbereich „Mainzer Straße, Bereich C, südlich des Siegfriedrings“ in den Ortsbezirken Südost und Biebrich
- 4 Zeichenerklärung zu Ziffer 2 und 3
- 5 Begründung mit Umweltbericht zu Ziffer 3
- 6 Zusammenfassende Erklärung zu Ziffer 3
- 7 Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 8 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 werden die Anlagen (Nr. 1 bis 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 (Anlage 7 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 werden.
- 2 Den in der Anlage 8 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

- 3 Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Mainzer Straße, Bereich C, südlich des Siegfriedrings“ in den Ortsbezirken Südost und Biebrich wird nach § 5 BauGB festgestellt (Anlage 3 bis 6 zur Vorlage).
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - die festgestellte Flächennutzungsplanänderung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen ist,
  - die Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt zu machen ist,
  - die wirksam gewordene Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 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:**

Mit der Sitzungsvorlage wird die Flächennutzungsplanänderung festgestellt. Nach der Genehmigung wird das Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung abgeschlossen. Danach liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung von Gewerbeflächen für klassische Gewerbenutzungen unter Ausschluss flächenkonkurrierender Nutzungen, der Sicherung und Steuerung der vorhandenen zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen, sowie der neuen Verkehrsverbindung Mainzer Straße - Siegfriedring über die Angelika-Thiels-Straße und die Hagenstraße 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 und private Investitionen im Plangebiet.

#### **Zeitplanung:**

Es ist geplant im 2. Quartal 2022 die Genehmigung zu erhalten.

### **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.



### **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.

Im Zeitraum vom 26.10.2020 bis 07.12.2020 wurde der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung auswirken.

Mit Schreiben vom 26.10.2020 und 23.07.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Es wurden Stellungnahmen vorgebracht, aufgrund derer die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung redaktionell angepasst wurde.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen, die zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht wurden, sind der Anlage 8 zu entnehmen.

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:**

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 8 formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen.

#### **Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:**

Einzelheiten der Flächennutzungsplanänderung sind dem beigefügten Planausschnitt, der Zeichenerklärung, der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung (Anlage 3 bis 6) zu entnehmen.

Mit dem Feststellungsbeschluss ist das Verfahren der gemeindlichen Willensbildung abgeschlossen.

#### **Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:**

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

**V. Geprüfte Alternativen**

Da es sich um die Weiterentwicklung und Konkretisierung von bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Ausweisungen handelt, werden im Zuge des Änderungsverfahrens keine weiteren Alternativen geprüft.

Wiesbaden, <sup>3. Mr</sup> 3. November 2021  
610220 wa / 6473



i. V. Gert-Uwe Mende

Oberbürgermeister