



Der Oberbürgermeister

über
Magistrat

und

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

Frau Susanne Hoffmann-Fessner
Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschaft,
Beschäftigung, Digitalisierung, Gesundheit

15. November 2022

Frau Christa Gabriel
Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Planung und Bau

Tagesordnung I Punkt 14 der öffentlichen Sitzung am 5. Juli 2022

Antrags-Nr. 22-F-22-0018

**Beteiligung des Ausschusses an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
Beschluss-Nr. 0104 des Ausschusses für Wirtschaft, Beschäftigung, Digitalisierung,
Gesundheit vom 5. Juli 2022**

Unter II. wurde Folgendes beschlossen:

1. Der Magistrat wird gebeten, den Ausschuss für Wirtschaft, Beschäftigung, Digitalisierung und Gesundheit bereits im derzeitigen frühen Entstehungsstadium, ggfs. gemeinsam mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau, über die Entwicklungsperspektiven im Rahmen des neuen Flächennutzungsplans zu informieren und bei der weiteren Beratung einzubeziehen.
2. Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass bereits jetzt ein Großteil der Anfragen für Gewerbeflächen nicht bedient werden kann und bittet dies bei der Neuaufstellung zu berücksichtigen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zur bereits ergangenen Antwort vom 22. September 2022 (Beschluss des Magistrats Nr. 0818 vom 11. Oktober 2022) wurde zur frühzeitigen Information eine Vorstellung des Prozesstandes der FNP Neuaufstellung angekündigt. Dieser Vorstellung kommen wir im Weiteren nach:

Bericht über den Prozessstand zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird im Baugesetzbuch (BauGB) als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet. Er umfasst das gesamte Stadtgebiet und stellt die bestehenden und geplanten Nutzungen für Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Flächen für Freizeit und Erholung, Landwirtschaft und den Naturschutz für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren dar. Die Aussagen des Flächennutzungsplans beziehen sich auf die beabsichtigte Entwicklung des Stadtgebiets und kennzeichnen die städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die beabsichtigte Bodennutzung wird flächenhaft und nicht parzellenscharf dargestellt, so dass kein Baurecht für ein Grundstück abgeleitet werden kann. Der Flächennutzungsplan ist die verwaltungsinterne Vorgabe für die nachfolgende Planungsebene der Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) sowie für Planungen anderer Planungsträger und Fachbehörden. Darüber hinaus ist der Flächennutzungsplan ein Steuerungsinstrument von Nutzungen im Außenbereich.

Der Prozess zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes findet in einem mehrstufigen Verfahren unter Einbindung der zuständigen städtischen Gremien statt. Dabei wird der Gewerbeflächenentwicklung neben anderen Themen wie der Entwicklung von Wohnbauflächen und von Flächen für Natur und Landschaft eine wesentliche Bedeutung zukommen.

Grundlagenbeschlüsse:

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+

Beschluss der StVV am 03.05.2018 PIWi - Politisches Informationssystem Wiesbaden - Sitzungsvorlagen - Sitzungsvorlage 18-V-61-0012

<https://www.piwi.intern.wiesbaden.net/sitzungsvorlage/detail/2004301>

Beschlossene Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Wiesbaden 2030 + :

- Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+ wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Wiesbaden 2030+ bildet die fachlich-inhaltliche Basis für die kommunalpolitische Diskussion und Entscheidungsfindung und dient als Strategiepapier für die künftige städtebauliche Entwicklung.
- Der Magistrat (Dezernat IV/61) wird beauftragt, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben und die wesentlichen Inhalte des Stadtentwicklungskonzeptes entsprechend den aktuellen Anforderungen einfließen zu lassen. Dabei sind die Impulsräume als großräumige Betrachtungsschwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu prüfen und ggf. zu konkretisieren.

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB: Neuaufstellung FNP

Beschluss der StVV am 31.10.2019 PIWi - Politisches Informationssystem Wiesbaden - Sitzungsvorlagen - Sitzungsvorlage 19-V-61-0032

<https://www.piwi.intern.wiesbaden.net/sitzungsvorlage/detail/2336498>

Beschlossene Ziele der Neuaufstellung:

- **Integration der wesentlichen Inhalte des von der StVV am 03.05.2018 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Wiesbaden 2030 +.** Dabei sind die Impulsräume als großräumige Betrachtungsschwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu prüfen und ggf. zu konkretisieren.
- **Steuerung und Ausbau der Siedlungsentwicklung im Innen- und Außenbereich in Bezug auf den Bevölkerungsanstieg und den dadurch entstehenden Wohnraumbedarf** unter Einbeziehung einer ausreichenden Versorgung mit Gemeinbedarfsflächen,

- Konzentration der **Siedlungsentwicklung entlang bestehender und geplanter Trassen des ÖPNV**, insbesondere des Schienerpersonennahverkehrs (SPNV),
- Sichern, Steuern und Entwickeln von gesamtstädtischen und teilräumlichen **Frei- und Landschaftsräumen** im Sinne des **Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Freizeit und Erholung**,
- Erarbeitung einer Grundlage für eine Baulandbevorratung und **aktive Bodenpolitik** für die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Ausschreibung in zwei europaweite Vergabeverfahren

Nach Beschluss der Aufstellung wurden zwei europaweite Ausschreibungsverfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) durchgeführt. Für die Erarbeitung der Planungsleistungen wurde das Büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH mit dem Nachunternehmer L.A.U.B Ingenieurgesellschaft mbH beauftragt. Ergänzend wurde die Erarbeitung der prozessbegleitenden Kommunikation an das Büro Urban Catalyst GmbH mit dem Nachunternehmer Studio Sophie Jahnke vergeben.

Inhaltliche Arbeitsschritte und Ablauf des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des FNP

Das Verfahren und die Beteiligungsschritte zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans richten sich nach den geltenden Normen für Bauleitplanverfahren des Baugesetzbuches (BauGB).

Inhaltlich sind bei der Erarbeitung insbesondere alle thematischen Belange des § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden diese zu berücksichtigenden Belange bereits in Form von Zielstellungen in verschiedenen Handlungsfeldern (Grundkonzeption; Fortentwicklung Wiesbaden 2030+; Siedlungsflächen und Wohnen; Umwelt, Klima, Natur und Landschaft; Wirtschaft und Arbeit sowie Mobilität und Verkehr) formuliert. Der erste Meilenstein bei der Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplans ist die Erarbeitung eines Vorentwurfs. Der Vorentwurf stellt in einem ersten Plan die allgemeinen Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanung dar. Die Erarbeitung des Vorentwurfs soll nach jetziger Zeitplanung im ersten Halbjahr des Jahres 2023 abgeschlossen werden.

In Fortführung der umfassenden Beteiligungsstrategie zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Wiesbaden 2030+“ hat die Beteiligung der Öffentlichkeit auch bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einen besonderen Stellenwert.

Nach der Erstellung des Vorentwurfs des neuen Flächennutzungsplanes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung soll im kommenden Jahr 2023 in einer ersten Beteiligungsrunde die Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen zum Vorentwurf gegeben werden. Hierbei gilt es weitere relevante Informationen zu sammeln und zu vervollständigen.

Diese Anregungen werden in das Verfahren zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Abwägung und Beschlussfassung durch die zuständigen städtischen Gremien (Magistrat, Ortsbeiräte, Ausschüsse, StVV) eingebunden, bevor in einer nachfolgenden zweiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die überarbeitete Planung in Form des Entwurfs erneut öffentlich ausgelegt und die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird. Die dabei gesammelten Stellungnahmen werden ebenso in das Verfahren zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes eingebunden.

Sofern sich aus der Abwägung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen keine Änderung des Entwurfs ergibt, wird der Flächennutzungsplan nach einer abschließenden Beschlussfassung durch die StVV, den sogenannten Feststellungsbeschluss, dem Regierungspräsidium Darmstadt als höhere

Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Flächennutzungsplan wirksam und das Verfahren zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans abgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gert-Uwe Mende', written in a cursive style.

Gert-Uwe Mende