

**Betreff** Bebauungsplan "Schulcampus Bierstadt-Nord" im Ortsbezirk Bierstadt  
- Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung -

Dezernat/e |

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

**Erforderliche Stellungnahmen**

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges
- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

**Beratungsfolge**

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- nicht erforderlich      erforderlich
- nicht erforderlich      erforderlich
- nicht erforderlich      erforderlich
- nicht erforderlich      erforderlich
- nicht erforderlich      erforderlich

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

- Tagesordnung A      Tagesordnung B
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder
- nicht erforderlich      erforderlich
- öffentlich      nicht öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht

**Anlagen öffentlich**

1 Abgrenzung des Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans "Schulcampus Bierstadt-Nord"

2.1 Vorentwurf Schulgebäude

2.2 Perspektive und Ansicht

2.3 Modellfoto

3 Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans  
vom 19.12.2022

**Anlagen nichtöffentlich**



## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Der Zuwachs der Bevölkerung der Landeshauptstadt Wiesbaden auch im Bereich der östlichen Vororte erfordert die Schaffung von neuen Schulen. Als geeigneten Standort für die Ansiedlung einer weiterführenden Schule wurde eine Fläche östlich des neuen Wohngebiets Bierstadt-Nord identifiziert. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.2018 die Errichtung einer neuen 4-zügigen Integrierten Gesamtschule (IGS) inklusive 2-Feld-Turnhalle zum Schuljahr 2024/25 auf dem Gelände im Bereich "Bierstadt-Nord" beschlossen. Ergänzend sieht der aktuelle Schulentwicklungsplan vor, an dem gemeinsamen Schulstandort eine 2-zügige Grundschule zu errichten.

Die Errichtung der Integrierten Gesamtschule, der Grundschule und der Sporthalle ist aufgrund der vorliegenden planungsrechtlichen Situation nicht möglich. Daher wird ein Bebauungsplan erstellt, der die entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) dafür schafft.

## C Beschlussvorschlag

- 1 Es wird zugestimmt auf Grundlage der vorliegenden Freiflächen- und Hochbauplanungen zur Baumaßnahme „Schulcampus Bierstadt-Nord“ (Anlage 2.1 - 2.3 zur Vorlage), die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
- 2 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schulcampus Bierstadt-Nord“ wird beschlossen.

Der etwa 4 Hektar große Geltungsbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand des Ortsbezirks Bierstadt. Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken in der Gemarkung Bierstadt, Flur 13, Flurstück 1/1 und Teilstück Flurstück 50/1, sowie Flur. 14, Flurstücke 9, 10, 11, 12, 21 Teilstücke Flurstück 13 und 22 und Flur 67, Flurstück 23 (Anlage 1). Begrenzt wird der Geltungsbereich im Westen durch Flächen für den Gemeinbedarf für eine Kita und das Pflegezentrum Konrad Arndt, einen Wirtschaftsweg und ein Pflegeheim der AWO. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an eine Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kita, eine öffentliche Grünfläche und ein Gewerbegebiet.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Neubau eines Schulcampus in Bierstadt-Nord mit 4-zügiger integrierter Gesamtschule, 2-zügiger Grundschule, inkl. 3-Feld-Turnhalle und Außenanlagen.

- 3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird,
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
  - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
  - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden,

- der Entwurf des Bebauungsplans „Schulcampus Bierstadt-Nord“ mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen ist,
  - 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 Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Beschluss Nr. 0550 der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 auf den Entwurfs- und Offenlagebeschluss im weiteren Verfahren verzichtet wird. Magistrat und Ortsbeirat werden durch Dezernat I von der bevorstehenden Offenlage unterrichtet. Unabhängig von dieser Verfahrensweise wird den Fachausschüssen und den Ortsbeiräten nach Bedarf die Planung präsentiert.
- 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

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

#### Allgemein:

Mit der Sitzungsvorlage werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Integrierten Gesamtschule, einer Grundschule und einer 3-Feld-Sporthalle geschaffen. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sowie des parallel geänderten Flächennutzungsplans liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer IGS, einer Grundschule und Sportanlagen 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 IGS, einer Grundschule und Sportanlagen.

#### Zeitplanung:

Es ist geplant im 1. Quartal 2023 den Aufstellungsbeschluss herbeizuführen und das Bebauungsplanverfahren bis Ende 2024 abzuschließen.

## II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

### Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 296 300 Einwohnern (30.11.2022) 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.

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

### Umsetzung Barrierefreiheit

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und der Bauaufsicht 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.

### Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Die der Vorlage beigefügten Planunterlagen (Anlage 2.1 - 2.3 zur Vorlage) stellen die städtebauliche Zielsetzung für die Erarbeitung des Bebauungsplans „Schulcampus Bierstadt-Nord“ dar.

Die Planunterlagen gehen aus den eingereichten Unterlagen des Siegerentwurfs eines Verfahrens nach der Vergabeverordnung mit Kreativteil hervor, bei dem das Schulamt der Auftraggeber war und die WiBau GmbH die Verfahrensdurchführung geleitet hat. Ein VgV-Verfahren mit Kreativteil bietet sich an, um städtebauliche Qualität sicherzustellen und das pädagogische Konzept zu berücksichtigen.

Bei dieser Mehrfachbeauftragung wurden 7 teilnehmende Teams aus Architekt:innen und Landschaftsplaner:innen aufgefordert, wovon 3 Arbeiten bewertbar waren. Die Erarbeitung der Auslobung hat die SEG Wiesbaden koordiniert. Eingbracht haben sich u. a. das Schulamt, das Stadtplanungsamt, das Umweltamt, das Sportamt, das Tiefbau- und Vermessungsamt und der Ortsbeirat Bierstadt.

In der Jury waren Vertreter vom Schulamt, den Verfassern des pädagogischen Konzepts, Dezernat I und III, Stadtplanungsamt, dem Ortsbeirat Bierstadt, der WiBau und einem externen Architekten und einer externen Landschaftsarchitektin. Die Beratung erfolgte durch das Umweltamt, einer externen Energieberaterin und die SEG.

Die Abstimmungen der Planung und die Ausarbeitung des Bebauungsplans werden durch den Magistrat bis zum Satzungsbeschluss eigenverantwortlich organisiert und durchgeführt.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Der Aufstellungsbeschluss muss den Bereich, für den das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden soll, lagegenau bezeichnen.

Der Bebauungsplan soll für diesen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 30 BauGB schaffen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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.

Im Umweltbericht (Teil der Begründung) wird der Umgang mit allen umweltrelevanten Themen dargestellt. Die wichtigsten das Klima betreffenden Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit dem Umweltamt erarbeitet und festgesetzt.

Die öffentliche Auslegung des Plans hat zentrale Bedeutung für die gebotene Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Bürgerschaft kann sich über die städtebauliche Planungsabsicht informieren und gegebenenfalls Stellungnahmen vorbringen. Die gleichzeitige Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dient der Beschleunigung des Planungsverfahrens.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 13.12.2018 mit Beschlussnummer 0550 die Anwendung und Umsetzung von Maßnahmen zur Verkürzung der Verfahrensdauer in der Bauleitplanung beschlossen. Eine Maßnahme zur Verkürzung der Verfahrensdauer ist der Verzicht auf den Entwurfs- und Offenlagebeschluss, der gesetzlich nicht vorgeschrieben und daher entbehrlich ist. Das zeitliche Einsparpotential liegt zwischen 8 bis 12 Wochen.

### III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Zur Ermittlung der am besten geeigneten Position für eine neue IGS wurden 2019 im Bereich der östlichen Vororte unterschiedliche Standortalternativen untersucht. Dabei wurden Kriterien wie Erreichbarkeit mit ÖPNV, Flächenverfügbarkeit, ökologische Planungswiderstände, Nachbarschaften etc. vorgeprüft. Die jetzt ausgewählte Fläche im Bereich Bierstadt-Nord stellte sich nach dieser Prüfung als die geeignetste heraus.

### Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 4. Januar 2023



Mende  
Oberbürgermeister