

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

Dezernat/e |

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
 Kämmerei
 Frauenbeauftragte nach HGIG
 Frauenbeauftragte nach HGO
 Sonstiges

- Rechtsamt
 Umweltamt: Umweltprüfung
 Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

- Kommission
Ausländerbeirat
Kulturbeirat
Ortsbeirat
Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- radio buttons for 'nicht erforderlich' and 'erforderlich' for each committee

Magistrat Eingangsstempel Büro d. Magistrats

18. Sep. 2024

Stadtverordnetenversammlung

- radio buttons for 'Tagesordnung A/B', 'Umdruck nur für Magistratsmitglieder', 'öffentlich/nicht öffentlich', and 'wird im Internet / PIWi veröffentlicht'

Anlagen öffentlich

- 1. Übersicht über den Planbereich
2. Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans im Maßstab 1:10.000
3. Planausschnitt der Änderung des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:10.000
4. Zeichenerklärung zu Ziffer 2 und 3
5. Begründung mit Umweltbericht zu Ziffer 3
6. Zusammenfassende Erklärung zu Ziffer 3
7. Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen

Anlagen nichtöffentlich

Empty box for non-public attachments



## 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)

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen im Planbereich „Parkhaus Berliner Straße“ planungsrechtliche Voraussetzungen für den Bau eines Parkhauses und eines Umspannwerkes auf dem öffentlichen Parkplatz südwestlich der Berliner Straße geschaffen werden.

Hierfür wird im Flächennutzungsplan die Darstellung einer „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ in „Gemischte Baufläche“ geändert. Mit dem Feststellungsbeschluss wird das Verfahren der gemeindlichen Willensbildung zur Flächennutzungsplanung abgeschlossen.

## C Beschlussvorschlag

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde,
  - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
  - zeitgleich zur Beteiligung der Öffentlichkeit 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 7 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 3 Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost 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

Im Laufe der parallel geführten Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) haben sich weitere Nutzungsbedarfe im Planbereich „Parkhaus Berliner Straße“ herausgestellt. Eine Standortsuche der Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH (sw-netz) hat ergeben, dass die Flächen an der Berliner Straße geeignet sind, um ein Umspannwerk und ein Rechenzentrum zu errichten.

Am 11.07.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung die Anpassung der Konzeption „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ an veränderte Rahmenbedingungen und neue Entwicklung sowie deren Umsetzung beschlossen. Dem Bau eines Umspannwerkes auf einer ca. 2.100 qm großen Teilfläche des Parkplatzgrundstückes wurde dabei zugestimmt.

Auf Grund der geringen Flächenausdehnung ist diese Änderung des Entwicklungskonzepts auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht darstellungsrelevant. Sie hat keine Auswirkungen auf die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung. Das Verfahren kann ohne erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Abschluss gebracht werden.

## I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

### Allgemein:

Mit der Sitzungsvorlage wird die Flächennutzungsplanänderung festgestellt. Nach der Genehmigung wird das Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung abgeschlossen. Nach Abschluss der Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Parkhauses, eines Umspannwerkes sowie eines Rechenzentrums 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 1. Quartal 2025 die Genehmigung zu erhalten.

## II. Ergänzende Erläuterungen

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

### Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Vom 20.01.2021 bis einschließlich 03.02.2021 wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung frühzeitig unterrichtet. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Es wurden keine Äußerungen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung „Parkhaus Berliner Straße“ vorgebracht.

Mit Schreiben vom 05.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt. Es wurden Äußerungen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung „Parkhaus Berliner Straße“ vorgebracht.

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

Im Zeitraum vom 12.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021 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 05.08.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Es wurden Stellungnahmen vorgebracht, aufgrund derer die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung redaktionell angepasst wurde.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen, die zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht wurden, sind der Anlage 7 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 7 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.

### **Demografische Entwicklung**

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 298 000 Einwohnern (31.12.2023) 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 Anstieg der Bevölkerungszahl um 10,2 Prozent - etwa 30 500 Personen - bis Ende 2040 auf knapp 328 500 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.

Gleichzeitig steigt unter anderem auf Grund einer Vielzahl von Maßnahmen zum Klimaschutz der Bedarf an elektrischer Energie. Hierfür ist eine zukunftsfähige und bedarfsgerechte Energieversorgung sicherzustellen.

### **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.

## Klimaschutz/Klima-Anpassung

s. Ergänzende Erläuterungen zu Beschlussvorschlag Nr. 1

### III. Geprüfte Alternativen

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

Es wurden keine Alternativen geprüft.

Am 14.02.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung die „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ beschlossen. Das Parkhaus stellt darin einen wesentlichen Baustein dar.

Am 11.07.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung die Anpassung der Konzeption „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ an veränderte Rahmenbedingungen und neue Entwicklung sowie deren Umsetzung beschlossen. Dazu gehört der Bau eines Umspannwerkes auf dem Parkplatzgrundstück Berliner Straße.

### IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen in § 3 in Verbindung mit § 4a Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Nähere Informationen zu den Themen Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung können in der vorliegenden Sitzungsvorlage in Abschnitt C Beschlussvorschlag unter Nr. 1 und 2 sowie in Abschnitt D Begründung unter den ergänzenden Erläuterungen zu Beschlussvorschlag Nr. 1 und 2 nachgelesen werden.

### Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 4. 09.2024



Mende  
Oberbürgermeister