

Begründung

zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans
für den Planbereich "Bundeskriminalamt"
in den Ortsbezirken Erbenheim und Südost

1	Allgemeines	3
2	Lage, Größe und Erschließung des Planbereichs.....	3
3	Übergeordnete Planungen	3
4	Anlass der Planung	4
5	Ziele der Planung	4
6	Änderungen	5
7	Umweltbericht	5

1 Allgemeines

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 kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 10,2 Prozent - etwa 30 500 Personen - bis zum Jahr 2040 auf knapp 328 500 Einwohner.

Das Bundeskriminalamt ist bereits heute einer der größten Arbeitgeber in der Landeshauptstadt Wiesbaden. Der Wunsch der Behörde, durch Zusammenlegung der Nutzungen auf einem Standort die internen Abläufe effizienter zu gestalten, ist somit auch im Interesse der Landeshauptstadt Wiesbaden.

2 Lage, Größe und Erschließung des Planbereichs

Begrenzt wird der Planbereich im Süden durch die Bahntrasse der „Ländchesbahn“. Im Südwesten verläuft die Grenze des Planbereichs entlang des östlichen Rands der Dauerkleingartenanlage des Kleingärtnervereins Kinzenberg e.V. sowie in südlicher Verlängerung dieses Rands bis zur Schnittstelle mit der Bahntrasse der „Ländchesbahn“. Im Westen verläuft die Grenze entlang des Südfriedhofes bis zum Umspannwerk. Ab dem Umspannwerk für einen ca. 65 m langen Abschnitt durch den in diesem Bereich verlaufenden, befestigten Feldweg und dann in nordwestlicher Richtung über derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen entlang des Grundstücks des Krematoriums bis zur Straße „Siegfriedring“. Im Nordwesten umfasst der Planbereich einen Teil des Siegfriedrings beginnend auf Höhe des Krematoriums. Die Plangrenze setzt sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite nach Nordwesten fort, unter Einbeziehung der Auf- und Abfahrten zur B 54 und B 455 in diesem Bereich, der B 54 bis zur Höhe der Grundstücke Abraham-Lincoln-Park 5 und Abraham-Lincoln-Straße 17 und des Siegfriedrings (B 455) bis zur Höhe der Auf- und Abfahrt zur Berliner Straße. Von dort setzt sich der Planbereich in östlicher Richtung unter Einbeziehung der B 455 (Berliner Straße und Boelckestraße) bis zur Überquerung durch die Bahntrasse der „Ländchesbahn“ fort, wobei die Auf- und Abfahrten in Richtung Berliner Straße bis zur Höhe der Grundstücke „Im Herzen 4“ und „Kreuzberger Ring 66“ in den Planbereich eingeschlossen sind.

Das durch die Ansiedlung des BKA entstehende Verkehrsaufkommen kann durch die alleinige Straßenanbindung für Bus und MIV nicht abgewickelt werden. Bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens hat deshalb die Überprüfung eines möglichen Bahnhofsteupunkts im Bereich des BKA stattgefunden. Der Ausbau der unmittelbar südlich des geplanten BKA-Campus verlaufenden Trasse der „Ländchesbahn“ wurde in einer von DB Engineering & Consulting beauftragten Machbarkeitsstudie untersucht. Die Umsetzung des Bahnhofsteupunktes ist grundsätzlich machbar. Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens werden parallel die Planungen des Bahnhofsteupunktes angestoßen.

3 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist die Landeshauptstadt Wiesbaden als Oberzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Der Planbereich ist überwiegend als „Vorranggebiet für

den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgelegt. Außerdem befindet sich im nordwestlichen Bereich ein schmaler Streifen eines ausgewiesenen „Vorranggebietes für Landwirtschaft“. Als linienhafte Darstellungen befinden sich im Planbereich ein Teilabschnitt einer „Bundesfernstraße mindestens vierstreifig“, eine „Hochspannungsleitung (ab 110 kV Nennspannung)“ sowie eine „Rohrfernleitung (ab 300 mm Durchmesser)“.

Neben den im Plan ausgewiesenen Flächen ist im Textteil des Regionalplans unter Z3.4.1-3 als Ziel festgelegt, dass „[d]ie bauleitplanerische Ausweisung von [...] Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen [...] innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden“ hat. Ein entsprechendes Vorranggebiet ist im Plan nicht ausgewiesen.

Bei den Vorranggebieten handelt es sich um verbindliche Vorgaben, die als Ziele der Raumordnung zu beachten sind. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in den ausgewiesenen Gebieten nicht möglich. Einer Entwicklung der geplanten Nutzung als Standort für das Bundeskriminalamt mit Verwaltungs- und Dienstgebäuden sowie hierzu ergänzenden baulichen Anlagen stehen folglich das im wirksamen Regionalplan ausgewiesene „Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ (Z9.2-1) sowie das „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (Z10.1-10) sowie das fehlende „Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung“ (Z3.4.1-3) entgegen. Darüber hinaus ist dem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ als ausgewiesener Grundsatz der Raumordnung eine besondere Gewichtung im Abwägungsprozess beizumessen. Im Hinblick auf die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort ist jedoch anzuführen, dass ein Rohstoffabbau in den gemäß Regionalplan ausgewiesenen Bereichen nicht oder nicht mehr stattfindet und die Zielsetzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete daher fraglich ist. Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens werden daher Abstimmungen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Regionalplans stattfinden und im späteren Entwurf der Bauleitplanung dargelegt.

4 Anlass der Planung

Das Bundeskriminalamt hat im Rahmen der Festlegung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Interesse an der Inanspruchnahme der als Gewerbestandort vorgesehenen Flächen gezeigt. Hintergrund ist der Wunsch der Behörde, interne Prozesse durch Zusammenlegung der Nutzungen auf einem Standort zu erleichtern und effizienter zu gestalten. Aufgrund des großen Flächenbedarfs, den eine derartige Neuplanung erfordert, ist die genannte Gewerbefläche im Stadtgebiet derzeit alternativlos. Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat Interesse daran, der Behörde ihre erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen und so den BKA-Standort Wiesbaden langfristig zu sichern. Mit voraussichtlich 7.000 Mitarbeitenden ist das BKA ein großer Arbeitgeber in der Stadt und erfüllt zudem eine Funktion von übergeordnetem Interesse.

5 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage, die eine dem Nutzungszweck angepasste und flexible Bebauung durch die Behörde ermöglicht. Es soll ein BKA-Campus-Neubau am Standort Wiesbaden errichtet werden. Gleichzeitig sollen sowohl die im Rahmen der Realisierung der Planung ausgehenden Konflikte auf die Umgebung durch geeignete Maßnahmen minimiert als auch die durch bestehende Strukturen auf das Vorhaben einwirkenden Konflikte bewältigt werden. Auf eine geeignete Einbindung der naturräumlichen Nutzung ist zu achten.

Langfristig erhofft sich die Landeshauptstadt Wiesbaden durch das Freiwerden der bislang durch das BKA genutzten Liegenschaften neue Potenziale zur Innenentwicklung und Nachverdichtung in gut erschlossenen und attraktiven Lagen gewinnen zu können.

6 Änderungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Planbereich „Landwirtschaftliche Fläche, Bestand“, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bestand“ sowie eine „Wasserfläche, Bestand“ dar. Im östlichen und nördlichen Bereich sind außerdem „Autobahn und autobahnähnliche Straßen, Bestand“ dargestellt. Im westlichen Planbereich sind „Grünflächen, Bestand“ mit den Zweckbestimmungen „Friedhof“ und „Dauerkleingärten“ dargestellt.

In den wirksamen Flächennutzungsplan wurde die planfestgestellte Grenze des Abbaubereiches nachrichtlich übernommen. Für den gesamten Bereich des Dyckerhoffbruchs besteht ein planfestgestelltes Abbau- und Renaturierungskonzept.

Es bestehen folgende nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen:

Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, Bestand

Bauschutzbereich des Flugplatzes Erbenheim

Landschaftsschutzgebiet Stadt Wiesbaden

In den 2003 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan wurde die Abgrenzung eines einstweilig sichergestellten Landschaftsschutzgebiets nachrichtlich übernommen. Inzwischen ist die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Stadt Wiesbaden“ am 12.10.2010 in Kraft getreten. Nach dieser liegt der gesamte Planbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, Zone 2.



Im Anhang zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden sind in der Themenkarte 2 Gasversorgung die Gashochdruckleitungen nachrichtlich dargestellt.

Innerhalb des Planbereiches verläuft, am südlichen und östlichen Rand des Südfriedhofs eine Gashochdruckleitung DN 100-400. Ein Ausschnitt der Themenkarte ist nebenstehend eingefügt.

7 Umweltbericht

Im weiteren Verfahren wird die Abschichtung des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Bundeskriminalamt“ für die Ebene der Flächennutzungsplanung vorgenommen und die Ziffer 8 der Begründung entsprechend ergänzt.