

Betreff Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich "Bundeskriminalamt" in den Ortsbezirken Erbenheim und Südost
- Änderungsbeschluss -

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.

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

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

05. Feb. 2025

Stadtverordnetenversammlung

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

Anlagen öffentlich

1. Übersicht über den Planbereich
2. Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans im Maßstab 1:10.000
3. Zeichenerklärung zu Ziffer 2
4. Vorentwurf der Begründung

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)

Das Bundeskriminalamt (BKA) verteilt sich bundesweit auf drei Hauptstandorte, die in Wiesbaden, Meckenheim und Berlin angesiedelt sind. Der Standort Wiesbaden ist derzeit in mehreren, sowohl bundeseigenen als auch angemieteten Liegenschaften untergebracht und weitflächig über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Es soll ein zentralisiert angeordneter Neubau am Standort Wiesbaden errichtet werden. Durch das Projekt soll die Zusammenfassung aller Liegenschaften am Standort Wiesbaden auf einem Campus errichtet werden (ALL IN ONE). Mit dem zukünftigen BKA-Campus-Neubau in Wiesbaden stellt sich das BKA für die Herausforderungen und Anforderungen der Zukunft auf. Neben der bestmöglichen Erfüllung des gesetzlichen Auftrags soll der Weg zu modernen Arbeitswelten im BKA weiter beschritten werden, um den Mitarbeitenden und der Organisation eine zukunftsorientierte, motivierende und leistungsfördernde Arbeitsumgebung zu eröffnen und Effizienz und Effektivität weiter zu erhöhen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für den Neubau des BKA-Campus geschaffen werden. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.

C Beschlussvorschlag

1. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden für den Planbereich „Bundeskriminalamt“ im Ortsbezirk Erbenheim wird eingeleitet (Anlage 2 bis 4 zur Vorlage).

Der etwa 118 Hektar große Planbereich liegt am westlichen Ortsrand von Erbenheim.

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.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des BKA-Campus.
- Eine geeignete Einbindung der naturräumlichen Umgebungsnutzung.
- Anpassung der Planungsabsicht im Hinblick auf die geänderten Rahmenbedingungen bezüglich des nicht mehr weiter verfolgten Abbaus im Bereich Kalkofen.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - der Beschluss über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird,
 - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
 - die 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.
3. Die Finanzierung der geplanten Maßnahmen erfolgt durch das Treuhandvermögen Ostfeld, sofern es sich um entwicklungsbedingte Kosten handelt. Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden sonstigen Kosten sind im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken.

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 wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sowie des parallel aufgestellten Bebauungsplans liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zentralisiert angeordneten Neubau des Bundeskriminalamts (ALL IN ONE) am Standort Wiesbaden-Erbenheim vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten sind im Haushalt des Stadtplanungsamts berücksichtigt.

Wertschöpfung:

Mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Ostfeld“ (SEM Ostfeld) nutzt die Stadt ein bewährtes Rechtsinstrumentarium, das eine zeitnahe Umsetzung des neuen Behördenstandortes für das BKA von der Entwicklung der ersten Planungsidee bis zur Übergabe eines baureifen Grundstückes an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) aus einer Hand sicherstellt. 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.

Das BKA ist bereits heute einer der größten Arbeitgeber mit 4.500 Mitarbeitenden in der Landeshauptstadt Wiesbaden. Am Standort können zukünftig bis zu 7.000 Mitarbeitende beschäftigt und damit neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Zeitplanung:

Es ist geplant im 1. Quartal 2025 den Änderungsbeschluss herbeizuführen und das Bauleitplanverfahren bis Ende 2027 abzuschließen.

II. Ergänzende Erläuterungen

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

Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

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 von der geplanten Nutzung ausgehenden Konflikte auf die Umgebung durch geeignete Maßnahmen minimiert als auch die durch bestehende Strukturen auf das Vorhaben einwirkende Konflikte bewältigt werden. Der hochwertige Naturraum, der sich im Bereich des ehemaligen Kalksteinbruchs entwickelt hat, soll erhalten bleiben und in geeigneter Weise in die naturräumliche Nutzung eingebunden werden.

Zur Umsetzung dieser Ziele ist die Anpassung des Planungsrechts erforderlich.

Die Abweichung zur Größe des Planbereichs im Bebauungsplanverfahren ergibt sich dadurch, dass der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung nur die Autobahn und autobahnähnlichen Straßen umschließt. Die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen sind für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Relevanz.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Mit der Bekanntmachung wird die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gegenüber der Öffentlichkeit bekundet.

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.

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.

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.

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.

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. 2.

III. Geprüfte Alternativen

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

Mit Beschluss Nr. 0294 der Stadtverordnetenversammlung wurde am 17.09.2020 der Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB zugestimmt und die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Ostfeld“ gemäß § 165 Abs. 6 Satz 1 BauGB als Satzung beschlossen. Seit dem 10.08.2021 ist die Satzung der Landeshauptstadt Wiesbaden über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Ostfeld“ rechtsverbindlich. Die Bauleitplanung „Bundeskriminalamt“ stellt den ersten bauleitplanerischen Schritt zur Durchführung der SEM Ostfeld dar.

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

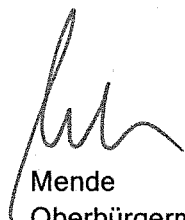
(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

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

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

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 5. Februar 2025



Mende
Oberbürgermeister