

Betreff Fachbeitrag Siedlungsentwicklung zum Flächennutzungsplan 2040

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

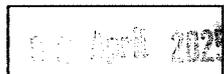
Beratungsfolge

- 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



Stadtverordnetenversammlung

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

Anlagen öffentlich

- Anlage 1: Fachbeitrag Siedlungsentwicklung
Anlage 2: Landschaftsplanerischer Integrationsbeitrag
Anlage 3: Steckbriefe zur Umweltprüfung

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)

Als Zwischenschritt zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040 wird der Fachbeitrag Siedlungsentwicklung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Der Fachbeitrag umfasst einen Flächenpool für bauliche Entwicklungen und einen Verwaltungsvorschlag für die Siedlungsflächenkulisse, der die ermittelten Flächenbedarfe und Umweltbelange berücksichtigt. Der beschlossene Fachbeitrag soll die Grundausrichtung des Flächennutzungsplans 2040 vorgeben und Basis für die weitere Ausarbeitung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs sein.

## C Beschlussvorschlag

1. Der Fachbeitrag Siedlungsentwicklung wird als fachlich-inhaltliche Grundlage für die Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans 2040 beschlossen.
2. Das jährliche Berichtswesen über die Umsetzungsergebnisse der Wohnbauflächenpotenziale wird vorübergehend ausgesetzt. Mit Wirksamkeit des Flächennutzungsplans 2040 wird das jährliche Berichtswesen auf dessen Grundlage wiederaufgenommen.

## D Begründung

### Zu 1. Der Fachbeitrag Siedlungsentwicklung als Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs

Bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet liegt ein besonderer Fokus auf der Darstellung von Bauflächen. Mit dem Fachbeitrag Siedlungsentwicklung soll die Vorgehensweise auf dem Weg zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans transparent gemacht und eine gute Entscheidungsgrundlage für die politischen Beratungen bereitgestellt werden. Kerninhalt des Fachbeitrags Siedlungsentwicklung ist ein erster Vorschlag der Verwaltung für die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan 2040.

Der Fachbeitrag Siedlungsentwicklung ist Voraussetzung für die Möglichkeit, weitere fachliche Fragestellungen auf dem Weg zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf zu klären. Hierunter fällt unter anderem das Zusammenspiel der Flächen bezüglich der Verkehrsbelastung oder bezüglich der Veränderung der klimatischen Situation. Erst mit dem Vorliegen einer stadtpolitisch beschlossenen Grundausrichtung für die Flächenkulisse kann ein Zusammenwirken der Auswirkungen mehrerer Siedlungsflächenentwicklungen überprüft und ggf. korrigiert werden, um eine gesamtstädtisch verträgliche Entwicklung zu erzielen. Eine Vorabuntersuchung des Zusammenwirkens aller möglichen Varianten der Flächeninanspruchnahme ist bei insgesamt 110 untersuchten Siedlungspotenzialflächen nicht darstellbar.

Der Beschluss Nr. 0438 der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans vom 31.10.2019 zeigt auch die erforderliche Mitwirkung weiterer Fachämter an der Erarbeitung des Flächennutzungsplans auf. Zentrale Aufgaben sind dabei vor allem die Bestandsaufnahme und Bedarfsprognose im jeweiligen Zuständigkeitsbereich unter Berücksichtigung der Siedlungsflächenenerweiterungen und die Empfehlung von Standorten. Die Ermittlung der Bedarfe für Wohnfolgeeinrichtungen (Bildungseinrichtungen, Sportanlagen, Grünflächen etc.) und Infrastrukturmaßnahmen der Ver- und Entsorgung (Energieversorgung/Entwässerung) ist allerdings nur auf der Grundlage einer Richtungsweisung für die Siedlungsentwicklung möglich.

Mit dem Fachbeitrag Siedlungsentwicklung wird daher in einem ersten Schritt ein Flächenpool für bauliche Entwicklungen vorgeschlagen und den zuständigen politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Der beschlossene Fachbeitrag soll die Basis für die weitere Ausarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans sein und außerdem in künftige Stellungnahmen der Landeshauptstadt Wiesbaden zur laufenden Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen einfließen.

#### Beratungsunterlagen

Grundlagen des Fachbeitrags Siedlungsentwicklung mit dem Erläuterungstext und den Flächensteckbriefen mit Prüfergebnis (Anlage 1) sind der durch das Umweltamt erarbeitete Landschaftsplanerische Integrationsbeitrag/1. Fortschreibung des Landschaftsplanes (Anlage 2) und die Steckbriefe zur Umweltprüfung (Anlage 3):

Die Umweltprüfung ist wesentlicher Teil des Verfahrens. Der Flächenpool für bauliche Entwicklungen wurde auf die Umweltverträglichkeit geprüft. Der Produktbereich Umweltprüfung des Umweltamts hat dazu eine Abwägungsgrundlage in Form von Steckbriefen zur Umweltprüfung erstellt. Mithilfe einer Farbskala (sogenannte Wiesbadener Umweltskala) ist in den Steckbriefen transparent, schnell und leicht nachvollziehbar dargestellt, wie sich die Bewertung für die zu prüfenden Schutzgüter sowie eine Gesamtbewertung herleitet.

Als wichtige ökologische Grundlage wurde der Landschaftsplanerische Integrationsbeitrag zum Flächennutzungsplan (1. Fortschreibung des Landschaftsplanes) seitens des Produktbereiches Landschaftsplanung des Umweltamtes erarbeitet. Dieser stellt eine unabhängige Fachplanung dar, welche die ökologischen Zusammenhänge des Naturhaushaltes für die gesamte Gemarkung darstellt. Der Beitrag hat zum Ziel Natur und Landschaft in seiner Eigenart, Schönheit und Vielfalt in Bezug auf die Erhaltung und Weiterentwicklung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes zu schützen. Hier wurde ebenso eine Bewertung auf Verträglichkeit in Bezug auf die Ziele von Natur und Landschaft durchgeführt und in die Umweltprüfung innerhalb der beschriebenen Steckbriefe übernommen. Die Fachplanung ist Teil der Abwägungsunterlagen.

Die Ergebnisse der Umweltbewertung des Umweltamts fließen in die Flächensteckbriefe des Fachbeitrags Siedlungsentwicklung ein und werden um eine stadtplanerische Bewertung ergänzt. In einem Gesamtfazit wird formuliert, warum das für die Gesamtabwägung zuständige Stadtplanungsamt eine Übernahme der jeweiligen Siedlungspotenzialfläche in den Flächennutzungsplan-Vorentwurf vollständig oder teilweise vorschlägt oder aufgrund der fehlenden Eignung einen Ausschluss der Siedlungspotenzialfläche empfiehlt.

#### Beratungsprozess und Überarbeitung des Fachbeitrags Siedlungsentwicklung

Die Ortsbeiräte können bei der Beratung zum Fachbeitrag Siedlungsentwicklung im Rahmen ihrer Zuständigkeiten per Beschluss ihre Position gegenüber dem Verwaltungsvorschlag zur Bauflächenkulisse zum Ausdruck bringen, z.B.:

- Welchen für den Ortsbezirk vorgeschlagenen Bauflächen wird ganz oder in Teilen zugestimmt, welche Bauflächen werden in Gänze oder in Teilen abgelehnt?
- Welche Flächenentwicklungen, die auf der Grundlage der erfolgten stadt- und umweltplanerischen Bewertungen seitens der Verwaltung nicht für eine Bebauung vorgeschlagen wurden, werden abweichend hiervon befürwortet?
- Gibt es grundlegende Haltungen im Hinblick auf die gesamtstädtische Deckung der prognostizierten Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe und die weitere bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen?

Nach Vorliegen der Beratungsergebnisse der Ortsbeiräte wird das Stadtplanungsamt einen Vorschlag zum Umgang mit den Beschlüssen ausarbeiten, den Fachbeitrag Siedlungsentwicklung entsprechend überarbeiten und beides als aktualisierte Anlagen der Sitzungsvorlage in den weiteren Beschlussgang einbringen (Magistrat A, Fachausschüsse, Stadtverordnetenversammlung).

## Zu 2. Wohnbauflächenpotenziale im FNP 2040

Mit der SV-Nr. 14-V-61-0046 hat die Stadtverordnetenversammlung am 12. Februar 2015 den Magistrat beauftragt, jährlich über die Umsetzungsergebnisse zu den ermittelten Wohnbauflächenpotenzialen zu berichten.

Die Wohnbauflächenpotenziale als Reserven im Innenbereich oder potenzielle Bauflächen werden zum jeweils aktuellen Stand in den Prozess der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eingebracht. Über zukünftige Wohnbauflächenentwicklungen, die bislang ebenfalls Grundlage für das Berichtswesen waren, ist zunächst im Rahmen der Flächennutzungsplanungen 2040 zu entscheiden. Daher soll die jährliche Berichterstattung über die Umsetzungsergebnisse vorübergehend ausgesetzt werden. Mit Wirksamkeit des Flächennutzungsplans 2040 soll das jährliche Berichtswesen auf dieser Grundlage wiederaufgenommen werden.

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

-

### II. Ergänzende Erläuterungen

-

### III. Geprüfte Alternativen

-

### IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

-

### Bestätigung der Dezernent\*innen

*4. April*  
Wiesbaden, März 2025



Mende  
Oberbürgermeister