



über
Magistrat

Der Oberbürgermeister

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an den Ausschuss
für Stadtentwicklung, Planung und Bau

16 . April 2025

Flächennutzungsplan und Regionalplan Südhessen
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 19.03.2025
- Antrag-Nr. 25-F-22-0038 -
- Beschluss Nr. 0026 vom 25.03.2025 -

Der Magistrat wird gebeten,

- 1.) zum neuen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden
 - a. den aktuellen Sachstand zur Erstellung des Vorentwurfs ausführlich darzustellen,
 - b. den Inhalt und Umfang des geplanten Vorentwurfs zu skizzieren,
 - c. Gründe für die bisher erfolgten Verzögerungen nachvollziehbar zu erläutern und
 - d. einen verbindlichen Zeitplan für dessen Einbringung in die Gremien darzustellen.

- 2.) zur Neuaufstellung des Regionalplanes Südhessen
 - a. ausführlich darzustellen, wie er den bisher vorgelagerten Verwaltungsentwurf des Regierungspräsidiums Darmstadt bewertet,
 - b. wie und wann er sich im Aufstellungsverfahren des neuen Regionalplanes Südhessen äußern plant zu äußern,
 - c. wann eine Beteiligung der städtischen Gremien an der Erstellung der Stellungnahme vorgesehen ist,
 - d. ob aus seiner Sicht die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verbundenen Ziele im Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplanes Eingang finden können.

Antwort

Zu 1.)

- a. Sachstand zur Erstellung des Vorentwurfs

Als Zwischenschritt zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040 (FNP 2040) hat das Stadtplanungsamt den Fachbeitrag Siedlungsentwicklung erarbeitet. Der Fachbeitrag umfasst einen geprüften Flächenpool für mögliche bauliche Entwicklungen und einen Verwaltungsvorschlag für die Siedlungsflächenkulisse, der die ermittelten Flächenbedarfe und Umweltbelange berücksichtigt. Grundlagen des Fachbeitrags Siedlungsentwicklung sind der

durch das Umweltamt erarbeitete Landschaftsplanerische Integrationsbeitrag/1. Fortschreibung des Landschaftsplanes und die Steckbriefe zur Umweltprüfung. Der beschlossene Fachbeitrag Siedlungsentwicklung zum FNP 2040 soll die Basis für die weitere Ausarbeitung des FNP-Vorentwurfs sein und außerdem in künftige Stellungnahmen der Landeshauptstadt Wiesbaden zur laufenden Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen einfließen.

b. Inhalt und Umfang des geplanten Vorentwurfs

Kerninhalt des Fachbeitrags Siedlungsentwicklung ist ein erster Vorschlag der Verwaltung für die Darstellung von Bauflächen im FNP 2040. Der Fachbeitrag Siedlungsentwicklung ist Voraussetzung für die Möglichkeit, weitere fachliche Fragestellungen auf dem Weg zum FNP-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. Auch die Ermittlung der Bedarfe für Wohnfolgeeinrichtungen (Bildungseinrichtungen, Sportanlagen, Grünflächen etc.) und Infrastrukturmaßnahmen der Ver- und Entsorgung (Energieversorgung/Entwässerung) für den FNP-Vorentwurf ist nur auf der Grundlage einer Richtungsweisung für die Siedlungsentwicklung möglich.

c. Gründe für die bisher erfolgte Verzögerung

Die bisher erfolgten Anpassungen der Zeitplanung waren erforderlich, um die nun vorliegenden umfangreichen, fachlich fundierten und transparenten Beratungsunterlagen in Kooperation mit dem Umweltamt zu erarbeiten.

d. Zeitplan für die Einbringung des Vorentwurfs in die Gremien

Vor Beginn des Sitzungslaufs sind für Anfang Mai zwei Informationsveranstaltungen für die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und der Ortsbeiräte geplant. Ziel der Veranstaltungen ist es, die Stadtpolitik über die nun vorliegenden Arbeitsergebnisse des Stadtplanungsamtes und des Umweltamtes auf dem Weg zum FNP-Vorentwurf zu informieren und die zugehörigen Beratungsunterlagen zu erläutern. Es ist geplant, den Fachbeitrag im regulären Sitzungslauf mit Beteiligung der Ortsbeiräte in die Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2025 einzubringen. Nach Vorliegen der Beratungsergebnisse der Ortsbeiräte wird das Stadtplanungsamt einen Vorschlag zum Umgang mit den Beschlüssen ausarbeiten, den Fachbeitrag Siedlungsentwicklung entsprechend überarbeiten und die aktualisierten Beratungsunterlagen in den weiteren Beschlussgang einbringen (Magistrat A, Fachausschüsse, Stadtverordnetenversammlung).

Der FNP-Vorentwurf selbst wird vsl. Ende 2026 in die politischen Beratungen eingebracht. In den Jahren 2026 und 2027 folgt ein 2-stufiges Beteiligungsverfahren. Ziel ist die Rechtswirksamkeit des FNP 2040 im Jahr 2028.

Zu 2.)

a. ausführlich darzustellen, wie er den bisher vorgelegten Verwaltungsentwurf des Regierungspräsidiums Darmstadt bewertet,

Der vorgelegte Entwurf des Regierungspräsidiums Darmstadt wird als ein wichtiger planerischer Rahmen für die Steuerung raumbedeutsamer Vorhaben bewertet. Allerdings bestehen

noch Divergenzen zwischen dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden (FNP 2010) und dem bisher im Gremienportal der Regionalversammlung veröffentlichten Entwurf des Regionalplans 2024, insbesondere in und um bestehende Siedlungsbereiche. Zudem sind einige im Textteil des Entwurfs festgelegte Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf kommunaler Ebene schwer nachvollziehbar und umsetzbar. Der ermittelte Siedlungsflächenbedarf reicht außerdem nicht aus, um Wiesbaden als Oberzentrum langfristig zu sichern. Eine Überarbeitung des Regionalplanentwurfs ist daher dringend erforderlich.

- b. wie und wann er sich im Aufstellungsverfahren des neuen Regionalplanes Südhessen plant zu äußern,

Die Landeshauptstadt Wiesbaden wird im gesetzlich geregelten Aufstellungsverfahren des neuen Regionalplans Südhessen ihre Bedenken und Anregungen während der 1. (geplant 2. Quartal 2025) und 2. Offenlage vorbringen. Als Träger öffentlicher Belange nutzt sie diese Gelegenheit, um ihre Position als Oberzentrum in Form einer gesamtstädtischen Stellungnahme in den weiteren Planungsprozess einzubringen.

- c. wann eine Beteiligung der städtischen Gremien an der Erstellung der Stellungnahme vorgesehen ist,

Das Stadtplanungsamt koordiniert ämterübergreifend und unter Einbeziehung der städtischen Gesellschaften eine erste Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen einschließlich der relevanten Anlagen. Diese Sitzungsvorlage wird zeitnah in den Gremienlauf eingebracht. Eine Beteiligung der Ortsbeiräte ist ab Juni 2025 vorgesehen. Da der Beschluss zur 1. Offenlage des Regionalplanentwurfs für das 2. Quartal 2025 geplant ist, muss die Sitzungsvorlage mit der gesamtstädtischen Stellungnahme am 11. September 2025 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden, um die kurze Anhörungsfrist von nur zwei Monaten einzuhalten.

- d. ob aus seiner Sicht die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verbundenen Ziele im Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplanes Eingang finden können

Die gesamtstädtische Stellungnahme der Landeshauptstadt Wiesbaden zur 1. Offenlage bezieht sich ausschließlich auf Anregungen zu den im Entwurf des Regionalplans Südhessen vorgesehenen Vorranggebieten. Anmerkungen zu weiteren Flächenausweisungen, die über diese Vorranggebiete hinausgehen und im Rahmen des laufenden Flächennutzungsplanprozesses 2040 diskutiert werden, werden im Zuge der zweiten Offenlage eingebracht.



Gert-Uwe Mende