

Betreff Neuer Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden
- Beschluss des Vorentwurfs -

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



Stadtverordnetenversammlung

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

Anlagen öffentlich

1. Vorentwurf der Planzeichnung im Maßstab 1:20.000
2. Vorentwurf der Begründung
3. Vorentwurf des Umweltberichts
4. Landschaftsplan 1. Fortschreibung

Anlagen nichtöffentlich

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)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31. Oktober 2019 das Verfahren zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans eingeleitet.

Der neue Flächennutzungsplan soll ein solides Fundament für die Wiesbadener Stadtentwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre bilden. Als Grundlage dienen insbesondere das im Jahr 2018 beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+ und der im Sommer 2025 in den Ortsbeiräten beratede Fachbeitrag Siedlungsentwicklung. Hierauf aufbauend wird in einem umfassenden Beteiligungsprozess der neue Flächennutzungsplan erarbeitet.

Mit dem Beschluss des Vorentwurfs wird das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans fortgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird eingeleitet.

C Beschlussvorschlag

- 1 Dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans für die Landeshauptstadt Wiesbaden wird zugestimmt (Anlage 1 bis 3 zur Vorlage).
- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - der Beschluss zum Vorentwurf 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 Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und 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,
 - parallel zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans die 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes von 2002 für Wiesbaden erarbeitet wurde (Anlage 4). Der Landschaftsplan entfaltet durch Integration in den Flächennutzungsplan seine Wirksamkeit.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Allgemein:

Mit der Sitzungsvorlage wird das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans fortgeführt. Die vorliegende Planung schafft die Grundlage für Bebauungspläne und ist damit Impuls für öffentliche und private Investitionen im gesamten Stadtgebiet.

Finanzielle Auswirkungen:

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

II. Ergänzende Erläuterungen**Zu Beschlussvorschlag Nr. 1**

Mit Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans hat die Stadtverordnetenversammlung am 31. Oktober 2019 folgende Ziele der Planung beschlossen (Beschluss Nr. 0438):

- Integration der wesentlichen Inhalte des von der Stadtverordnetenversammlung am 03.05.2018 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Wiesbaden 2030 +. Dabei sind die Impulsräume als großräumige Betrachtungsschwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu prüfen und ggf. zu konkretisieren.
- Steuerung und Ausbau der Siedlungsentwicklung im Innen- und Außenbereich in Bezug auf den Bevölkerungsanstieg und den dadurch entstehenden Wohnraumbedarf unter Einbeziehung einer ausreichenden Versorgung mit Gemeinbedarfsflächen.
- Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang bestehender und geplanter Trassen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), insbesondere des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV).
- Sichern, Steuern und Entwickeln von gesamtstädtischen und teilräumlichen Frei- und Landschaftsräumen im Sinne des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Freizeit und Erholung.
- Erarbeitung einer Grundlage für eine Baulandbevorratung und aktive Bodenpolitik für die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Zur Umsetzung dieser Ziele ist die Fortführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erforderlich. Einzelheiten des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans sind der beigefügten Planzeichnung, dem Vorentwurf der Begründung und dem Umweltbericht (Anlagen 1 bis 3 zur Vorlage) zu entnehmen.

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.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2

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.

Dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist eine Begründung mit einem Umweltbericht beigefügt. Im Umweltbericht werden entsprechend dem Stand des Verfahrens auch die ermittelten und bewerteten Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung dargelegt (siehe Kapitel 6.4 der Anlage 3 zur Vorlage).

Die konkreten das Klima betreffenden Maßnahmen werden resultierend aus der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Bebauungspläne festgesetzt.

Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit 300.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (31.12.2025) 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 ein attraktiver Standort, unter anderem für die Wohnbevölkerung, für Arbeitskräfte und Unternehmen.

Gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung ist einen Anstieg der Bevölkerungszahl bis Ende 2040 auf knapp 328.500 Einwohnerinnen und Einwohner zu erwarten.

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen.

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

Im Rahmen der Gesamtaufstellung wurden Flächenalternativen stadtplanerisch und umweltplanerisch geprüft. Die Prüfung wird in Flächensteckbriefen dargestellt.

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen in § 3 in Verbindung mit § 4a 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, *27*, Mai 2026



Mende
Oberbürgermeister