

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Mainzer Straße – Bereich E, Zentraler Verwaltungsstandort" im Ortsbezirk Südost

1. Allgemeines

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Mainzer Straße – Bereich E, Zentraler Verwaltungsstandort" im Ortsbezirk Südost werden Ausweisungen vorgesehen, die sich nur teilweise aus dem seit 15.11.2003 wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lassen.

Da nach § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

2. Anlass und Ziele der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat in ihrer Sitzung am 04.12.2003 entschieden, einen zentralen Verwaltungsstandort für städtische Dienststellen auszuweisen. Ziel ist, die heute im Stadtgebiet verteilten städtischen Einrichtungen zu konzentrieren, mit der Vorgabe, künftig alle städtischen Stellen im Rathaus, am Gustav-Stresemann-Ring 15 (ZVK-Gebäude) und an dem neuen zentralen Verwaltungsstandort zusammen zu fassen.

Aufgrund von Standortanalysen des Stadtplanungsamtes wurde unter verschiedenen städtischen Liegenschaften das Grundstück Weidenbornstraße 4 für diesen Zweck als das geeignete Grundstück ermittelt. Daher soll der zentrale Verwaltungsstandort auf diesem Grundstück umgesetzt werden.

3. Erläuterung

Der Planbereich wird begrenzt durch die Mainzer Straße im Westen, die Hohenstaufenstraße im Norden, die Hasengartenstraße im Osten und die Weidenbornstraße im Süden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderung des Flächennutzungsplans:

Gemischte Baufläche - Bestand in Sondergebiet - Verwaltung - Planung

Die vorliegende Planung soll:

- einer geordneten baulichen und städtebaulichen Entwicklung des Gebiets dienen,
- eine Entwicklung fördern, die den Standortqualitäten des Gebiets Rechnung trägt (Innenstadtnähe, gute Erreichbarkeit mit ÖPNV und MIV, repräsentative Lage, vorhandene Infrastruktureinrichtungen),
- die Realisierung eines zentralen Standortes für öffentliche und private Verwaltungen ermöglichen,
- derzeit minder genutzte Flächen besser ausnutzen (Verdichtung), um den Verbrauch an Grund und Boden im Außenbereich möglichst gering zu halten,
- durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen zu einer Verbesserung des Stadtklimas beitragen,

- die Belange der Wirtschaft, insbesondere die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen fördern (Ausweisen tertiärer Nutzungen in verkehrsgünstiger Lage),
- dem Bedarf an Wohnraum Rechnung tragen sowie durch geeignete Mischung eine Nutzungsvielfalt fördern.

Die Bewältigung der Eingriffsregelung wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auf Ebene der Bebauungsplanung konkretisiert. Der durch den Bebauungsplan entstehende Eingriff soll im Planbereich kompensiert werden.

Darüber hinaus bestehen folgende nachrichtliche Übernahmen und Vermerke:

Bauschutzbereich des Flugplatzes Erbenheim

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Erbenheim. Im Umkreis von 4,0 bis 6,0 km Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt beträgt die maximale Bauhöhe 183,3 – 238,3 m ü. NN geradlinig ansteigend.

Trasse für den ÖPNV

Im Bereich des geplanten Quartiersboulevards - der nur im Bebauungsplan gesondert dargestellt wird - soll eine Trasse für den ÖPNV von der Wiesbadener Innenstadt in Richtung Mainz/Frankfurt gesichert werden.

Darüber hinaus besteht folgende Kennzeichnung:

Ein Teil des Planbereiches ist als "Fläche mit Bodenbelastungen" gekennzeichnet.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die vorliegende Bauleitplan-Änderung passt sich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an. Diese sind in dem am 14.11.2000 von der Hessischen Landesregierung genehmigten Regionalplan Südhessen 2000 in Form eines Siedlungsbereiches - Bestand dargestellt.

Im Übrigen gilt der Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden (einschließlich der Ortsbezirke AKK) nach dem BauGB.

Zusammengestellt:

Stadtplanungsamt Wiesbaden, den 07.06.2004

6102 6473 lg

gez.

Thomas Metz
Ltd. Baudirektor