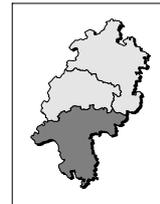


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache	Nr.: IX / 141.4
Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. IX / 141.1, 141.2 und 141.3	7. Mai 2021

Antrag der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V. m. § 8 Ab. 2 HLPG im Bereich der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Wiesbaden Ostfeld

Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde - Drs. Nr. IX / 141.1

Antrag der AfD-Fraktion vom 23.02.2021 - Drs. Nr. IX / 141.2

Änderungsantrag der CDU- und SPD-Fraktion vom 06.05.2021 - Drs. Nr. IX / 141.3

- I. Zugunsten der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Wiesbaden Ostfeld wird die Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gemäß Ziffer II. auf Grundlage der Antragsunterlagen, nach Maßgabe der in Anhang I. aufgeführten Planungshinweise sowie der als Anhang II. beigefügten Plankarten, die Bestandteil dieser Entscheidung sind, zugelassen.
- II. Die Zulassung der Abweichung bezieht sich im jeweils angegebenen Umfang auf die nachfolgend aufgeführten Ziele des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010:

Ziel Nr.	Vorranggebiet	Urbanes Quartier [ha]	BKA-Standort [ha]	Gesamt [ha]
Z3.4.1-3	Siedlung	68		68
Z3.4.2-4	Industrie und Gewerbe		27	27
Z10.1-10	für Landwirtschaft	49	<1	50
Z9.2-1	für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten	26	16	42
Z4.3-2	Regionaler Grünzug	37	<1	37

- III. Zur bauleitplanerischen Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich des südlichen Baufeldes kann in geringem Umfang (maximal 10%) auch in diesem Bereich von Ziel Z3-4-2-4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 abgewichen werden.
- IV. Die Abweichungszulassung erlischt, wenn die Entwicklungssatzung Ostfeld der Landeshauptstadt Wiesbaden im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens für unwirksam erklärt und die zur Unwirksamkeit führenden Fehler nicht innerhalb eines Jahres in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden, oder die Genehmigung eines geänderten oder neu aufgestellten Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Hinblick auf die Darstellungen innerhalb des Entwicklungsbereichs Ostfeld bestandskräftig versagt wird.
- V. Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat im Rahmen der Änderung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplans trotz Zulassung der vorliegenden Abweichung in den Entwürfen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans dargestellte Vorbehalts- und Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen entsprechend ihrer Einordnung als Grundsatz, in Aufstellung befindliches Ziel oder Ziel der Raumordnung zu berücksichtigen bzw. zu beachten.
- VI. Für beide Bereiche der Entwicklungsmaßnahme, den geplanten zentralen Standort des Bundeskriminalamtes und das „Urbane Wohnstadtquartier“, sind im Zuge der Durchführung der Entwicklungsmaßnahme Schienenanschlüsse zu planen, herzustellen und in Betrieb zu nehmen. Der Regionalversammlung Südhessen ist bis 2022 jährlich ein Bericht vorzulegen, der den jeweiligen Planungsstand, insbesondere im Hinblick auf geschlossenen Vereinbarungen mit Dritten (DB Netz, Rhein-Main-verkehrsverbund, Landeshauptstadt Mainz etc.) enthält.
- VII. Für den 50 ha großen Bereich des Vorranggebietes für Landwirtschaft ist zunächst eine konkrete Betroffenheitsanalyse zu erstellen. Vor der Genehmigung der Neuaufstellung bzw. einer Änderung des Flächennutzungsplans ist für den Bereich des Entwicklungsgebietes von der Antragstellerin der Nachweis zu führen, dass die Existenzsicherung der betroffenen Landwirte im Rahmen der Vorschriften des Baugesetzbuches gewährleistet ist.

Anhang I. Planungshinweise

A. Schutz von Kaltluftentstehungs- und Frischluftgebieten

- I. Im weiteren Planungsprozess ist der Tatsache Rechnung zu tragen, dass die im Rahmen von KLIMPRAX Stadtklima durchgeführten (wesentlich weiträumigeren) Untersuchungen zeigen, dass das zu betrachtende Kaltluftentstehungsgebiet deutlich größer ist, als der in den Anlagen 5 und 6 zum Abweichungsantrag betrachtete Raum, und dass klimatische Ausgleichsprozesse in einem größeren Raum stattfinden. Die Ergebnisse der demnächst vorliegenden landesweiten Klimaanalyse sind dabei zu berücksichtigen.
- II. Eine Verschlechterung bereits überwärmter Gebiete am Rhein ist zu vermeiden.
- III. Im Sinne einer vorausschauenden, an den Klimawandel angepassten Planung sind in der weiterführenden Bauleitplanung Maßnahmen vorzusehen, um insbesondere die Folgen von steigenden Durchschnittstemperaturen, vermehrten Hitzetagen und vermehrten Starkregenereignissen im Planungsraum und darüber hinaus zu minimieren.
- IV. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sind die Anlage von naturnahen Grünstrukturen und die Pflanzung großkroniger Bäume zur Verschattung von Frei- und Betriebsflächen und Gebäuden vorzusehen.
- V. Ferner ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung die Pflanzung an den Klimawandel angepasster Laubbaumarten vorzusehen.
- VI. Um die Erwärmung des Gebietes auf ein Minimum zu reduzieren, soll im Rahmen der Bauleitplanung geprüft und gegebenenfalls vorgesehen werden, dass Dächer aller Gebäude, sowohl Flachdächer als auch andere Dachformen ausschließlich als Gründächer ausgeführt werden dürfen. Für Nebengebäude muss die Substratschicht der Dachbegrünung mindestens 8 cm exklusive der Drainage-, Filter- und weiteren Schichten betragen. Bei Wohn- und anderen Gebäuden muss die Substratschicht der Dachbegrünung mindestens 12 cm exklusive der Drainage-, Filter- und weiteren Schichten betragen. Nicht überbaute Tiefgaragen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche müssen mit einer Vegetationsschicht von im Mittel 1,2 m zuzüglich Drainage-, Filter- und weiteren Schichten betragen (mit einer Substratschicht von mindestens 0,8 m und bei Baumpflanzungen ist im Radius von mindestens 2 m eine Substratstärke von 2 Metern aufzubringen). Die jeweils aktuellen Regelungen der FLL (Dachbegrünungsrichtlinien, Fassadenbegrünungsrichtlinien, Leitfaden Gebäude, Begrünung Energie) erläutern den Stand der Technik und Möglichkeiten. Die Kombination von Photovoltaikanalgen und (extensiven oder mit niedriger Bepflanzung ausgestatteten intensiven) Gründächern ist wünschenswert und vorteilhaft, da Photovoltaikanlagen durch die kühlende Wirkung der Gründächer eine höhere Effizienz erreichen können. Zusätzlich haben die Gründächer positive Effekte auf die Regenwasserbewirtschaftung.

- VII. Gebäude sollen in hellen Farben gestaltet sein, um den Rückstrahleffekt zu erhöhen und damit die potenzielle Erwärmung zu reduzieren.
- VIII. Teile der Fassaden (mindestens 25%, unabhängig von Fensteröffnungen in der Fassade) sollen mit Fassadenbegrünung ausgestattet werden. Diese sollte im Bebauungsplan anteilig festgesetzt werden. Fassadenbegrünung schützt nicht nur das darunterliegende Mauerwerk vor Witterungseinflüssen wie Regen und direkter Sonneneinstrahlung, sondern kann eine kühlende Wirkung haben und dazu beitragen, dass das Gebiet weniger überwärmt. Falls nötig, kann die Fassadenbegrünung mit anfallendem Regenwasser bewässert werden.
- IX. Ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung sollte zum Bebauungsplan erarbeitet werden. Die Versickerung des anfallenden Niederschlages vor Ort soll womöglich vorgesehen werden. Die Speicherung von Regenwasser durch Zisternen und dessen Verwendung für Grünflächen soll ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt werden.
- X. Überschüssiges Regenwasser soll in Pflanzflächen versickert werden. Sollten Retentionsflächen notwendig sein, sollen diese als multifunktionale Flächen mit weiteren Funktionen versehen werden.
- XI. Die Versiegelung von Wirtschafts- und Parkflächen soll auf ein Mindestmaß reduziert werden und alternative wasserdurchlässige Befestigungen festgesetzt werden, wie zum Beispiel versiegelungsfreie Bodenbefestigungssysteme. Zulässig befestigte Flächen sind also so herzustellen, dass Niederschläge versickert, verdunstet oder gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen abfließen können.

B. Schutz der Wohnbevölkerung vor Fluglärm

Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung sind durch entsprechende Darstellungen und/oder Festsetzungen Wohn- oder ähnlich sensible Nutzungen in Bereichen auszuschließen, die von der Umhüllenden aus einem Dauerschallpegel Tag 55 dB(A) und einem Dauerschallpegel Nacht 50 dB(A) gemäß der „LAI Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen“ aus dem Jahr 2011 erfasst werden.

C. Schutz der Belange der Landwirtschaft

- I. In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist die Betroffenheit der einzelnen Landwirte hinsichtlich des Verlustes von Flächen im Verhältnis zu den jeweils bewirtschafteten Pacht- und Eigentumsflächen zu untersuchen und eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben auszuschließen. Mit dem Antrag zur Genehmigung eines geänderten oder neu aufgestellten Flächennutzungsplanes ist hierzu ein Ergebnis- bzw. Sachstandsbericht vorzulegen.
- II. Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat dafür Sorge zu tragen, dass Existenzbedrohungen durch geeignete Maßnahmen, wie Ersatz- und Tauschlandangebote, Entschädigungszahlungen u. ä., ausgeschlossen werden.
- III. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist nach Möglichkeit unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 BNatSchG

in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB umzusetzen. Maßnahmen im Vorhabenbereich, an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt. Zur Kompensation können erforderlichenfalls auch externe Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landgesellschaft genutzt werden.

D. Regionaler Grünzug

Im Bereich des Biotops Kalkofen ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung der in den Antragsunterlagen dargestellte Raum (Vorschlag 1) mit einer Größe von 37 ha so zu sichern, dass dieser im neu aufzustellenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt werden kann.

E. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

- I. Eine Beeinträchtigung der in den Antragsunterlagen beschriebenen Funktion des Biotops „Kalkofen“ durch eine extern angrenzende Bebauung einschließlich deren Folgewirkungen (Erholungsdruck auf den angrenzenden Freiraum) ist durch ausreichende Abstände und Puffer zu vermeiden. Im weiteren Bauleitplanverfahren ist ein entsprechendes Schutzkonzept zu erarbeiten und mit der oberen Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren) - abzustimmen.
- II. Beeinträchtigungen der Kompensationsflächen im Bereich Kalkofen, im Wäschbachtal (ICE- Neubaustrecke Köln/Rhein-Main) und im Bereich des Dyckerhoffbruch- Abbaugeländes (u.a. Bebauungsplan „Recyclinganlage Dyckerhoffbruch“, Erweiterung der Deponie - Ab-schnitt IV und Müllheizkraftwerk Wiesbaden) westlich des urbanen Stadtquartiers, die unter Umständen dazu führen, dass die mit der jeweiligen Kompensationsmaßnahme verbundenen, oft aus dem Artenschutz begründeten Ziele nicht oder nur unzureichend erfüllt werden können, sind zu vermeiden.
- III. Für das südliche Baufeld (Stadtquartier) sind im weiteren Verfahren zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG CEF- Maßnahmen zum Schutz der Feldlerche - vorzugsweise durch produktionsintegrierte Maßnahmen auf den östlich der Bundesstraße B 455 gelegenen landwirtschaftlichen Flächen - vorzusehen.
- IV. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist ein Teil- Landschaftsplan/ Grünordnungsplanes zu erstellen bzw. sind entsprechende bestehende Pläne anzupassen.

F. Äußere Erschließung, Verkehr, Mobilität

- I. In den weiteren Bauleitplanverfahren sind die in den Antragsunterlagen aufgezeigten Optionen zur Anbindung der beiden Baufelder an den öffentlichen Personennahverkehr vertieft fachlich zu untersuchen sowie mit den Trägern der

Schienenverkehrsinfrastruktur auf ihre technischen und wirtschaftlichen Realisierungschancen abzustimmen. Sollten sich die Verknüpfungsmöglichkeiten als nicht realisierbar herausstellen, sind zur Sicherstellung der Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr weitere Anbindungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

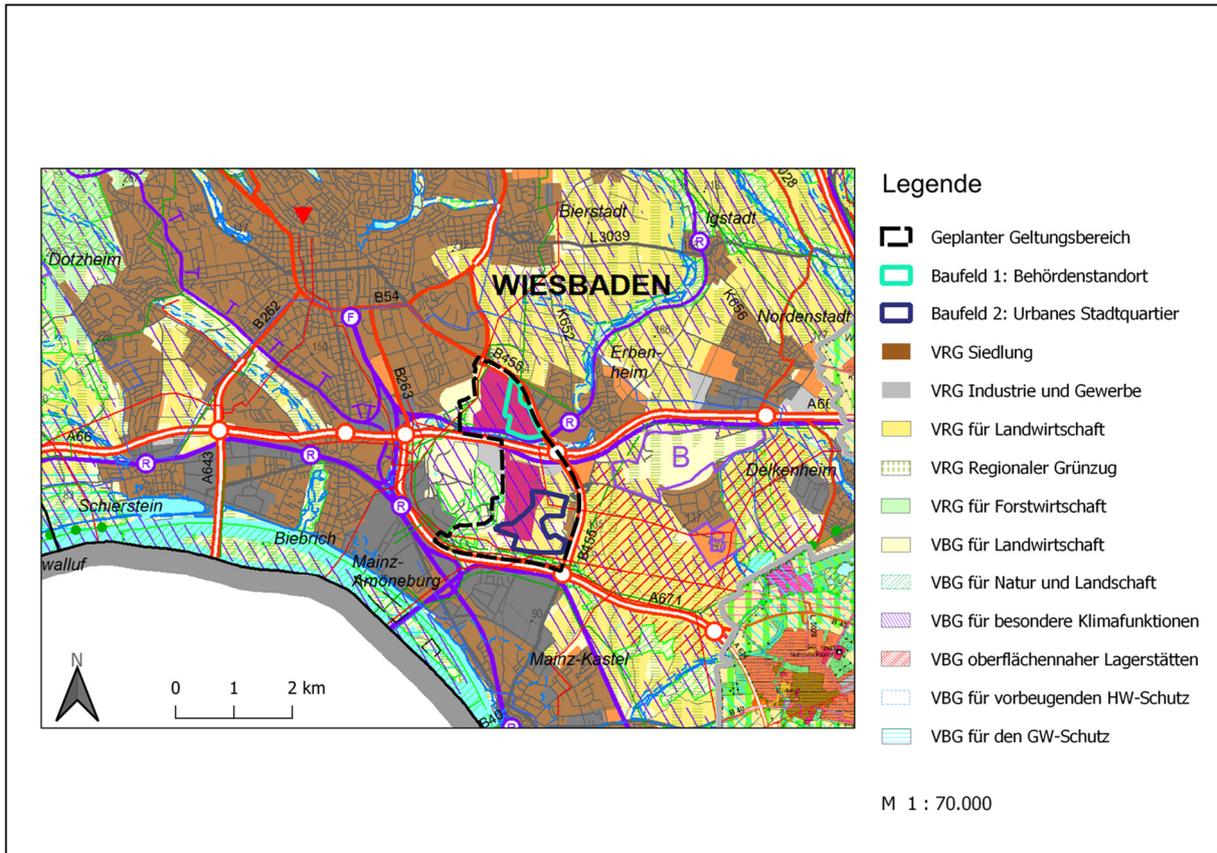
- II. Der Korridor für eine Radschnellverbindung Frankfurt -Wiesbaden ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
- III. Die Anschlussstelle der Bundesstraße B 455 an die Bundesautobahn BAB 671 (Mainz-Kastel) ist noch in die Betrachtungen einzubeziehen.
- IV. Um die Leistungsfähigkeit und den Umfang des voraussichtlich erforderlichen Ausbaus des Knotenpunktes Bundesstraße B 455/ „Zum Friedhof“ (Anschluss Fort Biehler/Army- Airfield) qualifiziert bewerten zu können, sind die vorliegenden Verkehrsprognosen für das Army- Airfield aus dem Jahr 2010 zu verifizieren und gegebenenfalls fortzuschreiben.
- V. Bei der weiteren Planung der äußeren Erschließung ist zu berücksichtigen, dass gleichrangige Verknüpfungen von Bundesstraßen mit Straßen des nachgeordneten Straßennetzes über Kreisverkehrsplätze grundsätzlich nicht zweckmäßig sind.
- VI. Die Untersuchung der erforderlichen Maßnahmen des Knotenpunktes Bundesstraße B 455/ „Berliner Straße/ Am Hochfeld“ (Anschluss Wiesbaden-Erbenheim sowie am Knotenpunkt Bundesstraßen B 455 / B 54 / „Siegfriedring“ sind den Regeln der Technik entsprechend zu vertiefen, um eine ausreichende Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit zu gewährleisten. Dies umfasst auch die Prüfung eines Umbaus zu einem Vollanschluss.
- VII. Die Untersuchung der für die äußere Erschließung erforderlichen Maßnahmen ist auf den bestehenden Knotenpunkt Bundesstraße B 455 / New-York-Straße (insbesondere Linksabbieger) zu erstrecken.

G. Abbau oberflächennaher Lagerstätten

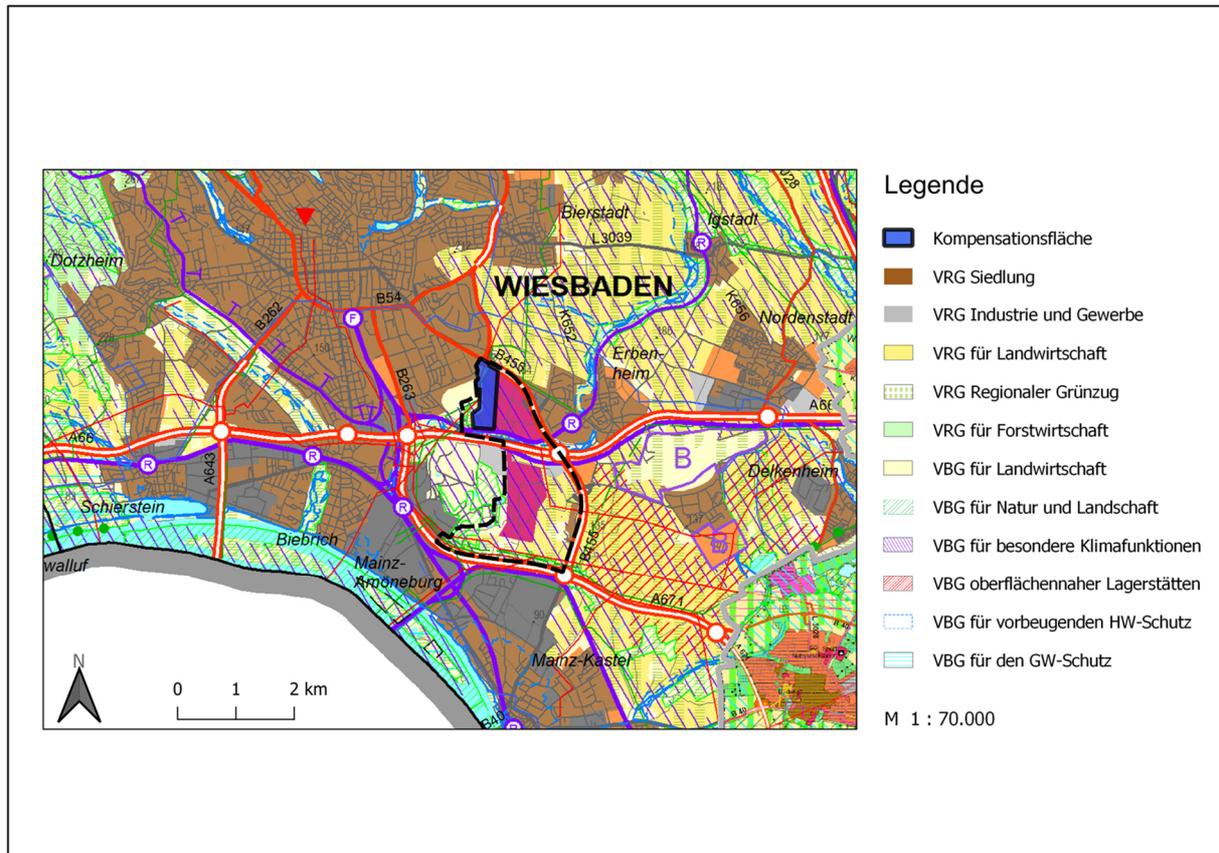
Vor der Vorlage eines geänderten oder neu aufgestellten Flächennutzungsplans ist die planfestgestellte Genehmigungslage bezüglich der Abbaufächen innerhalb des südlichen Baufeldes mit dem Inhalt des Flächennutzungsplans in Übereinstimmung zu bringen.

Anhang II. Plankarten

A. Raum, für den die Abweichung zugelassen wird



B. Kompensation für die Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug



Für die Richtigkeit:

gez.: Conny Scheuermann

Schriftführerin