



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 6 - V - 6 3 - 0 0 0 4**  
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff: Dezernat(e)

Wiesbaden, Hans-Böckler-Straße 5/7, Bauvoranfrage - Neubau Stadtteilzentrum  
Schelmengraben, Az.: 6302/632355/16

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

## Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input type="radio"/>	Tagesordnung B <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input type="radio"/>	nicht öffentlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

## Bestätigung Dezernent/in

Helmut Nehrbaß  
Stadtrat

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## **B Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Geplant ist der Neubau des Stadtteilzentrum „Schelmengraben“ auf dem Grundstück Hans-Böckler-Straße 5 und 7. Der Neubau soll unmittelbar neben dem vorhandenen Stadtteilzentrum, Ecke Karl-Marx-Straße und Hans-Böckler-Straße, errichtet werden. Das bestehende Zentrum wird während der Bauzeit weiter in Betrieb bleiben.

Diese Bauvoranfrage dient lediglich der Klärung, ob die Errichtung des Neubaus in der nach Bebauungsplan festgesetzten nicht bebaubaren Fläche genehmigungsfähig ist bzw. ob von dieser Festsetzung befreit wird.

### **Anlagen:**

1 Liegenschaftsplan mit Ortsbaurecht und eine Schnittskizze

## **C Beschlussvorschlag:**

Der Befreiung, zur Errichtung des geplanten Stadtteilzentrum mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Grundfläche außerhalb der mit Bebauungsplan „Dotzheim\_1974/1 Schelmengraben“ festgesetzten bebaubaren Fläche, wird zugestimmt.

## **D Begründung**

### **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Das Baugrundstück Hans-Böckler-Straße 7 liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Dotzheim 1974/1 „Schelmengraben“ u. a. mit folgenden Festsetzungen:

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf Gesamtschule Bürgerhaus,
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,30,
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,60,
- die bebaubare Fläche wird durch die Baugrenze umgrenzt und verläuft 10 m parallel zur Karl-Arnold-Straße, 10 m parallel zur Hans-Böckler-Straße und 48,50 m parallel zur Karl-Marx-Straße,
- die nicht bebaubaren Flächen zwischen der Karl-Marx-Straße und der Baugrenze sind als Gemeinschaftsparkplatzfläche (G St) im Bebauungsplan festgesetzt,
- weitere textliche Festsetzungen.

Aufgrund der Festsetzungen im v. g. Bebauungsplan ist das Gebäude komplett außerhalb der bebaubaren Fläche, auf der Gemeinschaftsparkplatzfläche, geplant.

Für das Gesamtgrundstück gilt die Festsetzung Gemeinbedarf, Gesamtschule und Bürgerhaus, die Grundzüge der Planung sind durch die Befreiung nicht berührt, die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen.

Aus stadtklimatologischer Sicht besteht die Anforderung, dass die gesamtträumlichen Bezüge und Klimafunktionalitäten beachtet werden.

Das bedeutet, dass die Zielsetzung, ein Baugebiet mit hohem Grünanteil zu sichern, beibehalten wird.

Das bestehende Stadteilzentrum wird nach Inbetriebnahme des Neubaus vollständig zurückgebaut. Die durch den Neubau entfallenen notwendigen Stellplätze und die erforderlichen Stellplätze für den Neubau werden anschließend im Bereich dieser Fläche nachgewiesen. Im Übrigen ist diese Fläche von jeglicher Bebauung frei zu halten, so dass eine Belüftungsachse, Nord-Südachse, mit Verbindung zur nördlich gelegenen Kleingartenanlage entsteht. Die neuen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen und entsprechend der Stellplatzsatzung mit großkronigen Bäumen zu überstellen.

Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind zu 100% als Gartenflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Der vorhandene großkronige Baumbestand im Bereich der neuen projektierten Baufläche ist aufzunehmen und zu bewerten. Bäume die aufgrund der Neubebauung nicht erhalten werden können, sind auf dem Grundstück wertgleich zu ersetzen. Entlang der fensterlosen Gebäudeflächen ist eine Fassadenbegrünung vorzunehmen. Alle Dachflächen des Neubaus sind flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen.

Das Stadteilzentrum Schelmengraben (STZ) ist als Haus der sozialen Arbeit und der soziokulturellen Arbeit in der Siedlung Schelmengraben konzipiert. Es handelt sich somit um eine Anlage für soziale Zwecke mit gebietsversorgender Funktion.

Immissionsschutzrechtliche Bedenken bezüglich des angrenzenden Reinen Wohngebietes bestehen nicht. Die von Anlagen für soziale Zwecke ausgehenden Umwelteinwirkungen gehören notwendiger Weise zum menschlichen Zusammenleben und sind grundsätzlich zumutbar.

Das Bauvorhaben ist nach der Hessischen Bauordnung (HBO) § 2 ein Sonderbau. Nach dem Bauplanungsrecht kann die Bauvoranfrage nur mit Befreiung genehmigt werden.

Die im Verfahren beteiligten Fachämter (Stadtplanungsamt, Umweltamt und Tiefbauamt) haben den Bauvorlagen mit Auflagen zugestimmt.

Nach den „Richtlinien über die Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung an bauaufsichtlichen und anderen Genehmigungsverfahren“ (§ 15 i.V.m. Anlage 1 der Geschäftsordnung Stadtverordnetenversammlung StVV-GeschO) behält sich die Stadtverordnetenversammlung die Entscheidung im Sinne der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB vor soweit es um Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB) und einer zu erwartenden Bausumme von mehr als 1,5 Mio. € geht. Diese Entscheidung ist auf den Ausschuss für Planung, Bau- und Verkehr zur endgültigen Beschlussfassung übertragen worden. (§ 22 i.V.m. Anlage 3 StVV-GeschO).

## **II. Demografische Entwicklung**

*(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)*

## **III. Umsetzung Barrierefreiheit**

*(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)*

Nach Angaben in den Voranfrageunterlagen ist das Gebäude barrierefrei geplant.

## **IV. Ergänzende Erläuterungen**

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

### V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 22. August 2016

Helmut Nehrbaß  
Stadtrat