



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 6 - V - 6 1 - 0 0 2 9**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

Städtebauliche Rahmenplanung zum Wohngebiet "Gräselberg -Auf den Eichen-" im Ortsbezirk Biebrich

- Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

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 type="radio"/>                                 | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
|    | Magistrat                           | Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>                          | Tagesordnung B <input 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 checked="" type="radio"/>                              | nicht öffentlich <input type="radio"/>        |
|    | Eingangsstempel Amt 16              | <input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht |   |

Bestätigung Dezernent/in

Sigrid Möricke  
Stadträtin

## 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<br>in € | darin zusätzl.<br>Bedarf apl/üpl<br>in € | Finanzierung<br>(Sperr-,<br>Ertrag)<br>in € | Kontierung<br>(Objekt) | Kontierung<br>(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**.

Zur städtebaulichen Entwicklung des neuen Wohnquartiers "Gräselberg -Auf den Eichen-" in Wiesbaden-Biebrich wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Die Planungen des Siegerentwurfs wurden in den Rahmenplan überführt, der als Grundlage für das anschließende Bauleitplanverfahren dient. Das Wohngebiet soll ca. 250 - 280 Wohneinheiten (Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) umfassen. Über Fuß- und Radwege wird das Quartier an die bestehenden Bereiche der Siedlung Gräselberg angebunden.

### **Anlagen:**

- 1 Erläuterungsbericht zum städtebaulichen Rahmenplan zum Wohngebiet „Gräselberg -Auf den Eichen-“ in Wiesbaden-Biebrich
- 2 Städtebaulicher Rahmenplan zum Wohngebiet „Gräselberg -Auf den Eichen-“

Die Anlagen sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>). Ergänzend wird die Anlage Nr. 2 zu den Sitzungen bereitgehalten.

## **C Beschlussvorschlag:**

- 1 Der städtebauliche Rahmenplan zum Wohngebiet „Gräselberg -Auf den Eichen-“ in Wiesbaden-Biebrich wird zur Kenntnis genommen. Er wird als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und damit Grundlage weiterer Planungen innerhalb des Planbereichs.

## **D Begründung**

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

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

#### **Allgemein:**

Mit der Sitzungsvorlage sollen die städtebaulichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um eine umfassende Neuordnung der städtebaulichen Situation im Planbereich zu erwirken, damit die Flächen vermarktet und einer neuen Nutzung zugeführt werden können.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den städtebaulichen Rahmenplan entstehen der Landeshauptstadt Wiesbaden keine Kosten.

#### **Wertschöpfung:**

Durch den Bau von ca. 250 -280 Wohneinheiten wird ein Investitionsvolumen von ca. 60 - 70 Mio. € erzeugt.

#### **Zeitplanung:**

Der Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan wird für das 4. Quartal 2016 angestrebt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird die Bauleitplanung in gesonderten Sitzungsvorlagen im Anschluss an den Beschluss über das städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet (s. SV 16-V-61-0030).

## **II. Demografische Entwicklung**

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 285 000 Einwohnern (31.12.2015) 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 attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsprognose des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 1,6 % - etwa 4500 Personen - bis zum Jahr 2030.

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

## **III. Umsetzung Barrierefreiheit**

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

## **IV. Ergänzende Erläuterungen**

Zu dem Beschlussvorschlag Nr. 1:

Ziel des Rahmenplans ist es, die Entwicklungsziele der Stadt- und Regionalplanung mit den Rahmenbedingungen am Standort in Übereinstimmung zu bringen.

Mit Hilfe des Rahmenplans sollen verbindliche Vorgaben für die Bebauungsplanung erarbeitet werden, die mit allen wesentlichen Akteuren abgestimmt sind.

Mit der parallel laufenden Sitzungsvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gräselberg-Auf den Eichen“ (SV 16-V-61-0030) werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen.

Mit der SV 12-V-80-2307 und SV 15-V-80-2319 wurde die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH mit dem Projektmanagement zu dem Wohngebiet beauftragt. Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist bereits zu 90 % Eigentümer der Flächen.

## **V. Geprüfte Alternativen**

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

Nach einer Analyse der relevanten Rahmenbedingungen (Planungsrecht und Gebietscharakteristik) erfolgte eine Festlegung der grundlegenden Parameter der Gebietsentwicklung (SV 13-V-80-2316). Auf dieser Basis wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Die darin aufgezeigten Varianten führten dazu, dass der Wettbewerbssieger ein Konzept erstellt hat, welches durch Abstimmung mit den Fachplanungen (Verkehr, Umwelt, Freiflächen, technische Erschließung etc.) in den vorliegenden Rahmenplan mündete.

Wiesbaden, 21. September 2016  
610320 fi/6344

Sigrid Möricke  
Stadträtin