



Vorlage Nr. 17-V-01-0016

Az.:

Tagesordnungspunkt 12

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Erbenheim am 13. Juni 2017

Projekt Ostfeld/Kalkofen; Beschluss nach § 165 Abs 4 BauGB - Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen

1. In dem Bereich Kalkofen/Ostfeld sind städtebauliche Gesamtmaßnahmen beabsichtigt. Zur Gewinnung von Beurteilungsunterlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 Abs. 3 BauGB werden vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB (Einleitungsbeschluss) durchgeführt. Dabei sollen Grundlagen für die Entscheidung gewonnen werden, ob in dem in der Anlage 1 dargestellten Bereich oder in Teilen desselben, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 BauGB durchgeführt werden kann oder soll.
2. Die Untersuchungen beziehen sich auf den in der Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellten Bereich, der im Norden abgegrenzt ist von Berliner Straße-B 455/Südfriedhof/Erbenheim im Osten von der B 455, im Süden von der A 671 und im Westen von der Deponie der LH Wiesbaden. Das Untersuchungsgebiet ist in der Übersichtskarte (Anlage 1) umgrenzt, die zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird.
3. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme werden bestimmt: Herstellung eines ausgewogenen Mix von Wohnen, Arbeiten, Freiflächen und Biotopflächen.
4. Dezernat I wird federführend i.V.m. Dezernat IV und ggf. i.V. mit allen weiteren fachlich zuständigen Dezernaten ermächtigt, alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen und insbesondere auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsbereich zu fördern sowie Vorschläge zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme entgegenzunehmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die erwogene Entwicklungsmaßnahme berührt werden kann, sind ebenfalls zu beteiligen.
5. Dezernat I wird mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der Steuerung beauftragt. Die Abwicklung inklusive der Vergabe aller notwendigen Leistungen erfolgt durch die SEG. Dezernat I wird die SEG entsprechend beauftragen.

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach derzeitiger Kalkulation für die Phase bis zum Beschluss der förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereichs nach § 165 Abs. 6 BauGB (Entwicklungssatzung) Gesamtkosten von 1,6 Mio. € notwendig werden. Es erfolgt eine Vorfinanzierung aus dem städtischen Haushalt.
7. Dezernat I wird ermächtigt, Aufträge bis zu den Gesamtkosten von 1,6 Mio. Euro zu erteilen.
Die Finanzierung der kassenwirksamen Ausgaben in 2017 werden für das Dezernatsbudget I budgetneutral gestellt. Der dann noch offene, zusätzliche Bedarf ist im Haushalt 2018/19 im Rahmen „Weiterer Bedarfe“ vorzumerken. Dezernat VI/20 wird mit der haushaltstechnischen Umsetzung beauftragt. Die Mittel fließen nach Übertragung von Aufgaben an einen treuhänderischen Entwicklungsträger (§ 167 BauGB i.V.m. §§ 157 und 158 BauGB) an den städtischen Haushalt zurück.
8. Dezernat IV wird beauftragt, zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses die allgemeinen Ziele und Zwecke der Untersuchungen zu veröffentlichen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB hinzuweisen.
9. Die Ergebnisse und Schlussfolgerungen aus den vorbereitenden Untersuchungen sind der Stadtverordnetenversammlung nach deren Abschluss zur Entscheidung über das weitere Vorgehen vorzutragen.

Beschluss Nr. 0031

1. Die SV Nr. 17-V-01-0016 vom Mai 2017 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Ortsbeirat Erbenheim ist der Auffassung, dass der von der Stadt beabsichtigte Versuch, die Entwicklung des noch ungeplanten Gebietes Ostfeld/Kalkofen frühzeitig und effektiv zu steuern, grundsätzlich richtig ist.

Allerdings halten wir das vorgesehene Untersuchungsgebiet mit ca. 450 ha für deutlich überdimensioniert und sehen auch den Grenzverlauf als korrekturbedürftig an. Zu den veranschlagten Untersuchungskosten von rd. 1,6 Mio. € vermischen wir eine detailliertere Aufstellung, um die relativ hohen Kosten besser nachvollziehen zu können.

3. Nach den negativen Erfahrungen mit bisherigen Bebauungsplänen (u.a. Kreuzberger Ring, Erbenheim-Nord, Erbenheim-Süd) befürchtet der OBR auch im vorliegenden Falle, dass vorgestellte Planungsentwürfe im Laufe des Verfahrens zum Nachteil des öffentlichen Interesses gravierend verändert und meilenweit von der ursprünglichen Idee entfernt umgesetzt werden.

Mangelhafte Infrastruktur und vor allem miserable Verkehrsverhältnisse waren und sind die Folgen einer solchen seit Jahrzehnten in Wiesbaden üblichen Praxis, unter denen unser Stadtbezirk zunehmend zu leiden hat.

4. Trotz dieser nachvollziehbaren skeptischen Grundeinschätzung werden wir uns - im Vertrauen auf das zugesicherte „ergebnisoffene Verfahren“ und die vorgesehene intensive Beteiligung von Bürgerschaft, Initiativen und Verbänden - konstruktiv am weiteren Prozess beteiligen.

Verteiler:

Dez I z.w.V.

1005 z.d.A.

Reinsch
Ortsvorsteher