



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 7 - V - 6 1 - 0 0 0 3**

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV

Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB und Gestaltungsfibel für den Ortsbezirk Medenbach  
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 checked="" type="radio"/>               | Tagesordnung B <input type="radio"/>          |
|    | Eingangsstempel Büro des Magistrats                                      | Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/> |   |
|    | Stadtverordnetenversammlung<br>Ausschuss                                 | nicht erforderlich <input type="radio"/>                      | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
|    | Eingangsstempel Amt 16   | öffentlich <input checked="" type="radio"/>                   | nicht öffentlich <input type="radio"/>        |
|    | <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.: 7.971.683,12 €  
 in %: 25,4%

### 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             |
|--------------------------------|----|------|-------------------------|-------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|
|                                | x  | 2017 | Veröffentlichungskosten | 500               | 0                                  |                                   | 1300153             | 684000             | Amtliche Bekanntmachung |
|                                |    |      |                         |                   |                                    |                                   |                     |                    |                         |
|                                |    |      |                         |                   |                                    |                                   |                     |                    |                         |
|                                |    |      |                         |                   |                                    |                                   |                     |                    |                         |
|                                |    |      |                         |                   |                                    |                                   |                     |                    |                         |
| <b>Summe einmalige Kosten:</b> |    |      |                         | 500               |                                    |                                   |                     |                    |                         |

|                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Summe Folgekosten:</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:**  
 Zu I. Stand: Dezember 2016 / 28.02.2017

## **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 Sicherung der besonderen Qualitäten des alten Ortskerns von Medenbach wird eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB beschlossen. Diese Satzung dient der Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt. Die Gestaltungsfibel enthält Empfehlungen für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.

### **Anlagen:**

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich
- 2 Erhaltungssatzung für den Ortskern von Medenbach gemäß § 172 BauGB (Text und Karte)
- 3 Begründung der Satzung
- 4 Erläuterung der Satzung
- 5 Gestaltungsfibel für den Ortskern von Medenbach
- 6 OBR-Beschluss vom 11.02.2016
- 7 OBR-Beschluss vom 26.01.2017

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 Karte „Geltungsbereich Erhaltungssatzung“ zu den Sitzungen bereitgehalten.

## **C Beschlussvorschlag:**

- 1 Der als Anlage 2 beigefügte Entwurf über eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB für den Geltungsbereich „Ortskern“ im Ortsbezirk Medenbach (Text und Karte) wird als Satzung beschlossen.
- 2 Die Begründung und die Erläuterung zur Erhaltungssatzung werden zur Kenntnis genommen.
- 3 Die Gestaltungsfibel für den Ortskern von Medenbach wird zur Kenntnis genommen.

## **D Begründung**

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

Mit der Sitzungsvorlage sollen für das Ortsbild negative bauliche Veränderungen verhindert werden. Die Sitzungsvorlage hat Auswirkungen auf die folgenden Produkte und Leistungen anderer Ämter: Bauaufsichtsamt, Bauantragsverfahren.

### **II. Demografische Entwicklung**

Keine Auswirkungen.

### **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:

Der Ortskern von Medenbach ist mit seinem Ortsgrundriss, seiner Bebauungsstruktur und seinen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen durch ein besonders qualitätsvolles und geschlossenes Ortsbild geprägt, welches sich deutlich vom übrigen Siedlungsbereich der Stadt Wiesbaden unterscheidet. Daher soll für den Ortskern von Medenbach eine Satzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltungssatzung) erlassen werden.

##### Zu dem Beschlussvorschlag Nr. 2:

Die Erkenntnisse aus der Ortsbildanalyse 2016 über die städtebauliche Eigenart des Gebietes sind die wesentliche Begründung für die Erforderlichkeit der Erhaltungssatzung. Die Begründung wird als Anlage der Satzung beigelegt. Die Erläuterung dient der darüber hinausgehenden Information über Sinn und Zweck der Erhaltungssatzung.

##### Zu dem Beschlussvorschlag Nr. 3:

Die Gestaltungsfibel für den Ortskern von Medenbach dient Bauherren, Architekten und der Verwaltung als Richtschnur für die Gestaltung der baulichen Anlagen im Ortskern von Medenbach. Sie hat beratenden Charakter, entfaltet somit keine unmittelbare Bindungswirkung und ist besonders für die Bauberatung und Erörterung von Bauvorhaben gemäß § 173 Abs. 3 BauGB von Bedeutung.

#### V. Geprüfte Alternativen

Es sind verschiedene planungsrechtliche Instrumente zur Erhaltung der Ortskerne geprüft worden. Die Anwendung der Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB bei Bauvorhaben ist in der Praxis ein flexibles Instrument, das auf Kommunikation und Erörterung basiert. Damit ist in hohem Maße ein bürgerfreundliches Verwaltungshandeln gewährleistet.

2006 wurden Erhaltungssatzungen (Stadtbildsatzungen) für die Ortsbezirke Kloppenheim und Auringen erarbeitet und beschlossen, die sich in der Anwendung zur Sicherung der besonderen Qualitäten der Ortskerne als sehr hilfreich erwiesen und bewährt haben.

Wiesbaden, 7. April 2017

Sigrid Möricke  
Stadträtin