

IFM Immobilien AG - Rohrbacher Str. 8 - 69115 Heidelberg

Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden  
Amtsleitung Stadtplanungsamt  
**Herr Metz**  
Gustav-Stresemann-Ring 15  
D-65189 Wiesbaden

Ansprechpartner:

Prof. Dr. Fabian Hinrichs  
T +49 (0)6221 434 06 – 00  
F +49 (0)6221 434 06 – 66  
f.hinrichs@ifm.ag

6. November 2017

**Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bereich „Quartier Kureck“ im Ortsbezirk Nordost**

Sehr geehrter Herr Metz, sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir gemäß § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Kureck“. Vorhabenträger sind:

IFM Immobilien AG,  
HRB 700237 (AG Mannheim),  
Rohrbacher Straße 8, 69115 Heidelberg  
- „Vorhabenträger 1“ oder „IFM AG“ –

IFM Property Project Taunusstraße 1  
GmbH.  
HRB 721969 (AG Mannheim)  
- „Vorhabenträger 5“ –

IFM Property Project Adolfsberg GmbH  
HRB 721977 (AG Mannheim)  
- „Vorhabenträger 2“ –

IFM Property Project Taunusstraße 3 GmbH  
HRB 721971 (AG Mannheim)  
- „Vorhabenträger 6“ –

IFM Property Project Sonnenberger Straße  
2/2a GmbH  
HRB 722007 (AG Mannheim)  
- „Vorhabenträger 3“ –

IFM Property Project Vivace GmbH  
HRB 722893 (AG Mannheim)  
- „Vorhabenträger 7“ –

IFM Property Project Sonnenberger Straße  
2b GmbH  
HRB 721999 (AG Mannheim)  
- „Vorhabenträger 4“ –

IFM Property Project Quartiersgaragen  
GmbH & Co. KG  
HRA 706516 (AG Mannheim)  
- „Vorhabenträger 8“ –

Vorhabenträger 1 bis 8 zusammen auch als  
**„Vorhabenträger“** bezeichnet.

Alle von der Planänderung betroffenen Flächen befinden sich in der Verfügungsgewalt der oben genannten Vorhabenträger.

Die Vorhabenträger beabsichtigen, an dem ehemaligen Standort des Casinos der R&V-Versicherung ein Hotel anstelle eines Bürogebäudes zu errichten. Allerdings ist die geplante Nutzungsänderung nicht von der Satzung „Quartier Kureck“ gedeckt, obwohl ein Hotel zu den typischen Nutzungen eines Kerngebiets (MK) zählt. Deshalb wurde geprüft, ob die Zulassung eines Hotels anstelle eines Bürogebäudes bei gleichzeitiger Erhöhung des Baukörpers um ca. 4,30 m im Wege der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) ermöglicht werden könnte. Letztlich ist das Rechtsamt der LH Wiesbaden zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erhöhung des Gebäudes 1 B die Grundzüge der Planung berührt, was somit das Erteilen einer Befreiung ausschließt. Aus diesem Grund ist die formelle Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Neben der Nutzungsänderung und der Erhöhung des Gebäudes 1 B (Hotel) sind die Vergrößerung der Geschossfläche der Gebäude Taunusstraße 1 A und 1 B und die Errichtung von einem (Taunusstraße 1 A) bzw. zwei zusätzlichen Geschossen (Taunusstraße 1 B) geplant. Diese Änderungen betreffen ausschließlich zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans „Quartier Kureck“ und einige Anlagen zum Durchführungsvertrag. Textliche Festsetzungen oder Örtliche Bauvorschriften sind nicht betroffen.

Nach eingehender Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt der LH Wiesbaden soll das Verfahren zur 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) und zugleich als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) durchgeführt werden. Die Einzelheiten der Planung sollen während des Verfahrens unter Einholung notwendiger Fachgutachten mit den zuständigen Stellen der LH Wiesbaden und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Als Vorhabenträger sind wir bereit, uns zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist in einem Nachtrag zum vorhandenen Durchführungsvertrag sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem separaten städtebaulichen Vertrag zu verpflichten.

Uns ist bekannt, dass die Einleitung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Erlass des Bebauungsplans Ermessensentscheidungen der Landeshauptstadt Wiesbaden darstellen, auf die kein Anspruch besteht. Uns ist ferner bekannt, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden das Recht hat, die Änderung des Bebauungsplans aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen und  
bestem Dank für Ihre Unterstützung

Seite 3 unseres Schreibens vom 6. November 2017

**IFM Immobilien AG GmbH**

Heidelberg, 6.11.2017

Ort, Datum



Thomas Schulze Wischeler

Prof. Dr. Fabian Hinrichs

**IFM Property Project Adolfsberg GmbH**

Heidelberg, 6.11.2017

Ort, Datum

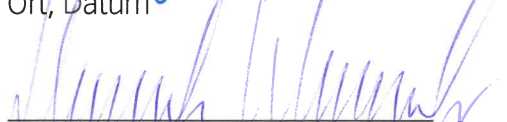


Thomas Schulze Wischeler

**IFM Property Project Sonnenberger Straße 2/2a GmbH**

Heidelberg, 6.11.2017

Ort, Datum

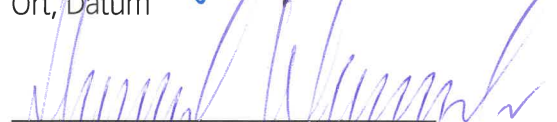


Thomas Schulze Wischeler

**IFM Property Project Sonnenberger Straße 2b GmbH**

Heidelberg, 6.11.2017

Ort, Datum



Thomas Schulze Wischeler

**IFM Property Project Taunusstraße 1 GmbH**

Heidelberg, 6.11.2017

Ort, Datum

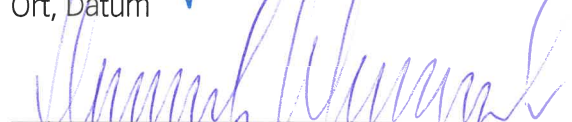


Thomas Schulze Wischeler

**IFM Property Project Taunusstraße 3 GmbH**

Heidelberg, 6.11.2017

Ort, Datum



Thomas Schulze Wischeler

**IFM Property Project Vivace GmbH**

Heidelberg, 6.11.2017

Ort, Datum



Thomas Schulze Wischeler

**IFM Property Project Quartiersgaragen GmbH & Co. KG**

Heidelberg, 6.11.2017

Ort, Datum



Thomas Schulze Wischeler

Seite 4 unseres Schreibens vom 6. November 2017

Anlage ■ Lageplan mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung

