



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Umwelt, Energie und  
Sauberkeit -

## Tagesordnung I Punkt 14 der öffentlichen Sitzung am 5. Dezember 2017

Vorlagen-Nr. 17-V-61-0036

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Kureck - 1. Änderung" im Ortsbezirk Nordost -  
Änderungs- und Entwurfsbeschluss -**

---

### Beschluss Nr. 0162

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers IFM Property Project Wiesbaden GmbH & Co. KG vom 06.11.2017 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier Kureck - 1. Änderung“ im Ortsbezirk Nordost (Anlage 2 zur Vorlage) wird zugestimmt.
- 2 Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 06.11.2017 (Anlage 3 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 4 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 4 Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Kureck“ (Anlage 5 zur Vorlage) im Verfahren nach § 12 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

Der ca. 1 ha große Planbereich der Änderung liegt an der nördlichen Grenze der Innenstadt Wiesbadens in der Gemarkung Wiesbaden:

Der Änderungsbereich (Anlage 1 zur Vorlage) erstreckt sich in der Flur 83 auf die Flurstücke 102, 103, 104, 105, in der Flur 95 auf die Flurstücke 133 (teilweise) und 135, in der Flur 127 auf die Flurstücke 4/3 (teilweise), 4/4 und 4/5 sowie in der Flur 128 auf das Flurstück 24/10 (teilweise).

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Gegenstand der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die geplante Nutzungsänderung des Gebäudes 1 B von einem Bürogebäude in ein Hotel, begleitet von einer Vergrößerung der Geschossfläche, der Errichtung von zwei zusätzlichen Geschossen und einer Erhöhung des Gebäudes um rund 4,30 m. Das Gebäude 1 A (Hochhaus) soll bei gleicher Kubatur ein Geschoss mehr erhalten.

- 5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
  - eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB stattfinden wird,
  - von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird,
  - der Beschluss über die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Kureck“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. v. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird.
- 6 Der Entwurf der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Kureck - 1. Änderung“ vom 27.10.2017 (Anlage 6 und Anlage 7 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 8 zur Vorlage) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gegenstand der Änderung ist nur der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Kureck“. Der Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Kureck“ wird inhaltlich nicht geändert.
- 7 Es wird zur Kenntnis genommen, dass zeitgleich zur öffentlichen Auslegung die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird.
- 8 Das Eckpunktepapier „Quartier Kureck - 1. Änderung“ (Anlage 9 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- Im Eckpunktepapier wird dargestellt, welche Kosten durch IFM Property Project Wiesbaden GmbH & Co. KG und die Landeshauptstadt Wiesbaden als Trägerin der Planungshoheit (LHW) übernommen werden.
- 9 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.

(antragsgemäß Magistrat 05.12.2017 BP 0860)

### Tagesordnung III

Wiesbaden, .12.2017

Maritzen  
Vorsitzender