



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 9 - V - 6 1 - 0 0 1 7
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

**Bebauungsplan „Platter Straße - Emser Straße“ im Ortsbezirk Nordost
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss -**

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. <small>(wird von Amt 16 ausgefüllt)</small>	
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 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

Hans - Martin Kessler
Stadtrat

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: Dezember 2018
 Stand 01.04.2018

abs.: 7.856.303,91 €
 in %: 32,6 %

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 (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	x	2019	Veröffentlichungskosten	750,00	0		1300153	684000	Amtliche Bekanntmachung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

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**.

Der Planbereich liegt in unmittelbarer Nähe zur Wiesbadener Innenstadt und ist geprägt durch eine denkmalgeschützte Villenstruktur. Im Zentrum des Planbereichs befindet sich ein Gebäudekomplex, der seit den 1960er Jahren als Hotel genutzt wird. Der gesamte Bereich soll restrukturiert und maßvoll weiterentwickelt werden. Der Gebäudebestand des Hotels soll erneuert und erweitert werden. Die umliegende Villenbebauung soll durch den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Emser Straße sowie einer Kindertagesstätte an der Platter Straße ergänzt werden. Zur Umsetzung dieses Ziels werden über die Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Anlagen:

Öffentlich:

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Platter Straße - Emser Straße“ im Ortsbezirk Nordost
- 2 Entwurf des Bebauungsplans vom 18.04.2019
- 3 Textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans vom 18.04.2019
- 4 Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans vom 18.04.2019

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 2 zu den Sitzungen bereitgehalten.

C Beschlussvorschlag:

- 1 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Platter Straße - Emser Straße“ wird beschlossen.

Der ca. 1,8 Hektar große Planbereich liegt im Ortsbezirk Nordost und wird im Norden durch die Philippsbergstraße, im Osten durch die Platter Straße und die Schwalbacher Straße, im Süden durch die Emser Straße und im Westen durch die östliche Grenze der Hausgrundstücke Emser Straße Nr. 11 und Philippsbergstraße Nr. 10 begrenzt.

Als Ziel der Planung wird die Sicherung und maßvolle Weiterentwicklung einer gemischten Nutzung im Planbereich beschlossen.

- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde,
 - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
- 3 Der Entwurf des Bebauungsplans „Platter Straße - Emser Straße“ vom 29.03.2019 (Anlage 2 und 3 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 4 zur Vorlage) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - nach § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen sind,
 - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

- 5 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.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Allgemein:

Mit der Sitzungsvorlage wird die Aufstellung eines Bebauungsplans eingeleitet. Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und maßvolle Weiterentwicklung einer gemischten Nutzung im Planbereich vor. Vorgesehen ist die Erneuerung und Erweiterung des Hotels, der Bau einer Tiefgarage sowie einer Kindertagesstätte und eines Wohn- und Geschäftshauses.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten sind im Haushalt des Stadtplanungsamts berücksichtigt. Die Planungskosten werden durch den Vorhabenträger beglichen.

Wertschöpfung:

Die vorliegende Planung schafft die planungsrechtliche Grundlage für öffentliche und private Investitionen im Plangebiet.

Zeitplanung:

Es ist geplant im 2. Quartal 2019 den Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss herbeizuführen. Danach sollen die weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte durchgeführt werden.

II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 290 000 Einwohnern (31.12.2018) 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, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 Prozent - etwa 14 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

Damit einhergehend steigt der Bedarf an Wohnraum, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie Hotel- und Gastgewerbe.

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 Beschlussvorschlag Nr. 1:

Der Aufstellungsbeschluss muss den Bereich, für den das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden soll, lagegenau bezeichnen.

Der Bebauungsplan soll für diesen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 30 BauGB schaffen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gewährleistet die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planungsalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung und bietet die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durch die Öffentlichkeit.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Die öffentliche Auslegung des Plans hat zentrale Bedeutung für die gebotene Beteiligung der Öffentlichkeit. Jeder Bürger kann sich über die städtebauliche Planungsabsicht informieren und gegebenenfalls Stellungnahmen vorbringen.

Folgende Gutachten und Fachbeiträge liegen vor und sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>):

- Grünordnungsplan nach § 11 BNatSchG und §§ 1, 1a BauGB
- Baugrund - Gutachterliche Stellungnahme, Dr.-Ing. Westhaus GmbH, 30. November 2015
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, PlanÖ, März 2018, redaktionell ergänzte Fassung November 2018
- Verkehrsuntersuchung, LADEMACHER planen und beraten, November 2018
- Schalltechnische Untersuchung, Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, April 2019

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Die gleichzeitige Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dient der Beschleunigung des Planungsverfahrens.

V. Geprüfte Alternativen

Wiesbaden, 09. Mai 2019
610310 2066 / sch

Hans-Martin Kessler
Stadtrat