



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 9 - V - 6 3 - 0 0 1 2**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV/63

Az.: 6302-637079/18 - Neubau Büro-/Geschäftshaus mit Tiefgarage
Mainzer Straße 101 (ehemals Aldi)

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 checked="" type="radio"/>	→ s. unten <input 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 type="radio"/>	Tagesordnung B <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

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:

abs.: _____
 in %: _____

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
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**.

Auf der Liegenschaft Wiesbaden, Mainzer Straße 101, ist der Neubau eines Büro-/Geschäftshauses und einer Tiefgarage mit 79 Stellplätzen geplant. Weitere 12 PKW-Stellplätze werden auf der Freifläche des Grundstückes erstellt. In dem Gebäude sind neben den Büro-/Verwaltungsräumen auch Läden geplant. Das Bauvorhaben besteht aus zwei Gebäuden, dem Vorderhaus mit 6 Geschossen und dem Hinterhaus mit 4 Geschossen. Beide Gebäude sind mit einem 2-geschossigen Verbindungsbau verbunden.

Anlagen:

1. Liegenschaftsplan
2. Freiflächenplan
3. Grundrisse
4. Ansichten

C Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird zugestimmt (Entscheidung im Sinne der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB)).

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Der private Investor plant den Neubau eines Büro-/Geschäftshauses auf dem Grundstück Mainzer Straße 101.

Das Bürogebäude wird auf dem Gelände eines ehemaligen Discount-Marktes (Aldi) neu errichtet. Das Bauwerk gliedert sich in drei Bauteile, die in der Grundrissprojektion h-förmig angeordnet sind. Entlang der Straße verläuft ein 6-geschossiger Block (Bauteil A). Parallel hierzu erstreckt sich im hinteren Bereich des Grundstückes ein 4-geschossiges Gebäude (Bauteil C). Die beiden Gebäudeteile sind durch einen 2-geschossigen Riegel (Bauteil B) im 1. und 2. Obergeschoss miteinander verbunden.

Die Bauteile A und C werden mit einem Flachdach ausgeführt. Auf den Dachfläche wird ein Kühlaggregat montiert. Das Flachdach des mittleren Riegels B erhält eine extensive Dachbegrünung.

Das gesamte Gebäude sowie die Außenflächen zwischen Bauteil A und C sind komplett mit einer Tiefgarage unterbaut. Der Dachaufbau der Tiefgarage wird als Gründach mit gepflasterten Wegen ausgeführt.

Für das Vorhaben sind nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden insgesamt 93 Stellplätze für Kraftfahrzeuge erforderlich. Geplant ist eine Tiefgarage mit 79 Stellplätzen, sowie 12 Stellplätze auf der Freifläche. Zwei Stellplätze werden abgelöst.

Das Grundstück sowie die Stellplätze in der Tiefgarage und der Freifläche werden über die Mainzer Straße erschlossen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes **1903_7 Seitenstraße südlich Germaniabrauerei**, sowie der Satzung nach dem Hessischen Aufbaugesetzes (HAG) **1959_7 Industriegebiet östlich der Mainzer Straße**.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen in den vorgenannten Vorgaben. Die planungsrechtliche Stellungnahme bezüglich der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den einschlägigen Ortssatzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Darüber hinaus sind die beschlossenen Ziele der städtebaulichen Rahmenplanung Mainzer Straße zu beachten, die nach § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB als öffentliche Belange einzustufen und zu behandeln sind.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein (Fläche, die überbaut wird, Kubatur, First- und Traufhöhen). Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse sind gewahrt; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Weiter werden die beschlossenen städtebaulichen Ziele der Rahmenplanung Mainzer Straße beachtet, als auch die öffentlichen Planungen - hier insbesondere die geplante Verbreiterung der Westseite der Mainzer Straße in diesem Bereich - nicht erschwert oder unmöglich gemacht. Damit wird sich das Vorhaben in das zukünftige Quartier auf der Westseite der Mainzer Straße einfügen und einen entsprechenden Beitrag zur städtebaulichen Neustrukturierung der Areale beiderseits der Einfallstraße leisten.

Die im Verfahren beteiligten Fachämter (Stadtplanungsamt, Umweltamt und Tiefbauamt) haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Nach den „Richtlinien über die Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung an bauaufsichtlichen und anderen Genehmigungsverfahren“ (§ 15 i.V.m. Anlage 1 der Geschäftsordnung Stadtverordnetenversammlung StVV-GeschO) behält sich die Stadtverordnetenversammlung die Entscheidung im Sinne der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB vor soweit es um Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und einer zu erwartenden Bausumme von mehr als 1,5 Mio. € geht. Diese Entscheidung ist auf den Ausschuss für Planung, Bau- und Verkehr zur endgültigen Beschlussfassung übertragen worden. (§ 22 i.V.m. Anlage 3 StVV-GeschO).

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Die barrierefreie Erschließung des Gebäudes erfolgt von der Mainzer Straße aus. Alle anderen Geschosse sind vom Foyer aus über einen barrierefrei erreichbaren Aufzug erschlossen.


IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 16. September 2019

 6382 bw

Hans - Martin Kessler

Verteiler
6302 zdV