



# SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff: Dezernat(e) IV

Bebauungsplan „Platter Straße - Emser Straße“ im Ortsbezirk Nordost  
 - Satzungsbeschluss -

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"/>

<b>Beratungsfolge</b>		<b>DL-Nr.</b> <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	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"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>	

## 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: November 2019

abs.: € 9.216.398,04 €  
 in %: 25,2

### 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
		2020	Veröffentlichung	350,-	0,-		1300153	684000	Amtliche Bekanntmachung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				350,-	0,-				

<b>Summe Folgekosten:</b>									

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:**

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Platter Straße - Emser Straße“ im Ortsbezirk Nordost
- 2 Bebauungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans
- 4 Begründung des Bebauungsplans
- 5 Dokumentation der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 6 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen

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 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 5 zur Vorlage),
  - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
  - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde,
  - ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt wurde,
  - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.
- 2 Den in der Anlage 6 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 3 Der Bebauungsplan „Platter Straße - Emser Straße“ (Anlage 2 und 3 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
  - der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt 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:**

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.

#### **Wertschöpfung:**

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

#### **Zeitplanung:**

Es ist geplant im 1. Quartal 2020 den Satzungsbeschluss herbeizuführen.

### 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:

Am 08.06.2018 wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Dokumentation der Bürgerversammlung ist der Sitzungsvorlage beigelegt (Anlage 5). In dieser Bürgerversammlung wurden keine Äußerungen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Planung des Bebauungsplans auswirken.

Mit Schreiben vom 23.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Äußerungen zu dem Bebauungsplanentwurf „Platter Straße - Emser Straße“ vorgebracht.

Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen wurden im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet.

Im Zeitraum vom 19.07.2019 bis 19.08.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Platter Straße - Emser Straße“ abgegeben.

Mit Schreiben vom 17.07.2019 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Platter Straße - Emser Straße“ vorgebracht.

Aufgrund einer Stellungnahme, die bei der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurde, musste im Zeitraum vom 20.11.2019 bis 06.12.2019 eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt werden. In einem Teilbereich des Bebauungsplanentwurfs waren Korrekturen der Festsetzungen zu Abfallsammelanlagen, zu Flächen für Stellplätze, zu Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, zu Pflanzflächen sowie zu Höhen von Stützmauern notwendig. Da von der Änderung nur ein kleiner Personenkreis betroffen war, wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Nr. 4 BauGB durchgeführt. Im Zuge dieses Beteiligungsverfahrens wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen, die zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht wurden, sind der Anlage 6 zu entnehmen.

##### Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Umweltbericht (Teil der Begründung) wird der Umgang mit allen umweltrelevanten Themen dargestellt. Die wichtigsten das Klima betreffenden Maßnahmen sind die Festsetzungen zur intensiven Dachbegrünung von Tiefgaragen, die Festsetzung von Fassadenbegrünungen, die Festsetzungen zum Erhalt des Baumbestandes und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die Auswahl von klimawandelresistenten Baumarten in der Pflanzliste, die Festsetzung zur Versickerungsfähigkeit der Stellplätze und deren Zufahrten, die Festsetzungen zur Versickerungsfähigkeit von nicht mit Fahrzeugen befahrbaren Wegen sowie die Festsetzung von hellen Fassadenfarben.

##### Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 6 formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen.

##### Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der Satzungsbeschluss ist der abschließende Beschluss über den Bebauungsplan.

##### Zu Beschlussvorschlag Nr. 6:

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

V. Geprüfte Alternativen

---

Wiesbaden, . Januar 2020  
610310 2066 / sch

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat