



SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff: Dezernat(e) IV

Bebauungsplan „Mainzer Straße Bereich C südlich des Siegfriedrings“ in den Ortsbezirken Südost und Biebrich
- Erweiterter Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung -

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.

(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 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: 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	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	X		Veröffentlichungs- kosten	750,-			1300153	684000	
Summe einmalige Kosten:				750,-					

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 südlich der Innenstadt von Wiesbaden in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Mainzer Straße. Für den Bereich „Mainzer Straße“ wurde 1992 eine städtebauliche Rahmenplanung verabschiedet und 2007 fortgeschrieben und beschlossen. Im Zusammenhang mit den eingetretenen Entwicklungen und den bisher umgesetzten Projekten haben sich die Ausgangsbedingungen und Planungsabsichten für die Entwicklung des „Bereiches C“ konkretisiert. Ziel der Bauleitplanverfahren ist es den Bereich, der bisher hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung eine ungeordnete Gemengelage darstellt, als gewerblich genutzte Flächen planungsrechtlich zu sichern. Neben der Sicherung von Gewerbeflächen sollen zwei Standorte für den Lebensmitteleinzelhandel gesichert und eine darüber hinausgehende Ausbreitung der zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen unterbunden werden. Ebenso wird die verkehrstechnische Situation neu geordnet. Zur Umsetzung der Ziele werden über eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Anlagen:

Öffentlich:

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mainzer Straße Bereich C südlich des Siegfriedrings“ in den Ortsbezirken Südost und Biebrich
- 2 Bebauungsplanvorentwurf „Mainzer Straße Bereich C südlich des Siegfriedrings“ vom 30.03.2020
- 3 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanvorentwurf „Mainzer Straße Bereich C südlich des Siegfriedrings“ vom 30.03.2020
- 4 Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf „Mainzer Straße Bereich C südlich des Siegfriedrings“ vom 30.03.2020
- 5 Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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 zugestimmt auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs „Mainzer Straße Bereich C südlich des Siegfriedrings“ (Anlage 2 und 3 zur Vorlage) die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
- 2 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Mainzer Straße Bereich C südlich des Siegfriedrings“ wird beschlossen.

Der rund 7 Hektar große Geltungsbereich liegt südlich der Innenstadt von Wiesbaden zwischen dem 2. Stadtring (Siegfriedring) und der Bahnbrücke (ICE) in den Ortsbezirken Südost und Biebrich. Er wird im Norden begrenzt durch die Schwarzenbergstraße und dem Siegfriedring, im Osten durch die Hagenstraße und dem ehemaligen Bahndamm des Industriegleises, im Süden durch die Bahnbrücke (ICE) und im Westen durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- die Sicherung von Gewerbeflächen für klassische Gewerbenutzungen unter Ausschluss flächenkonkurrierender Nutzungen,
- die Weiterführung der städtebaulich hochwertigen „Automeile“ entlang der Ostseite der Mainzer Straße bis zur Bahnbrücke (ICE),
- die Sicherung und Steuerung der vorhandenen zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen,
- die Sicherung der Gemeinbedarfsnutzung an der Schwarzenbergstraße und
- die Sicherung der neuen Verkehrsverbindung Mainzer Straße - Siegfriedring über die Angelika-Thiels-Straße und die Hagenstraße.

3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde (Anlage 5 zur Vorlage),
- eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
- die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden,
- der Entwurf des Bebauungsplans „Mainzer Straße Bereich C südlich des Siegfriedrings“ mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen ist,
- 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 und
- 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.

4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Beschluss Nr. 0550 der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 auf den Entwurfs- und Offenlagebeschluss im weiteren Verfahren verzichtet wird. Magistrat und Ortsbeirat werden durch Dezernat IV von der bevorstehenden Offenlage unterrichtet. Unabhängig von dieser Verfahrensweise wird den Fachausschüssen und den Ortsbeiräten nach Bedarf die Planung präsentiert.

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 das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans eingeleitet. Parallel zu diesem Verfahren wird der Flächennutzungsplan geändert. Nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Darmstadt und dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung von Gewerbeflächen für klassische Gewerbenutzungen unter Ausschluss

flächenkonkurrierender Nutzungen, der Sicherung und Steuerung der vorhandenen zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen, sowie der neuen Verkehrsverbindung Mainzer Straße - Siegfriedring über die Angelika-Thiels-Straße und die Hagenstraße vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten sind im Haushalt des Stadtplanungsamts berücksichtigt.

Wertschöpfung:

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

Zeitplanung:

Es ist geplant im II. Quartal 2020 den Aufstellungsbeschluss herbeizuführen und anschließend die weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte durchzuführen.

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.

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 Bebauungsplanvorentwurf „Mainzer Straße Bereich C südlich des Siegfriedrings“ dient als Planungsgrundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans.

Die Abstimmungen der Planung und die Ausarbeitung des Bebauungsplans werden durch den Magistrat bis zum Satzungsbeschluss eigenverantwortlich organisiert und durchgeführt.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

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. 3:

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, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

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

Im Umweltbericht (Teil der Begründung) wird der Umgang mit allen umweltrelevanten Themen dargestellt.

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.

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

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 13.12.2018 mit Beschlussnummer 0550 die Anwendung und Umsetzung von Maßnahmen zur Verkürzung der Verfahrensdauer in der Bauleitplanung beschlossen. Eine Maßnahme zur Verkürzung der Verfahrensdauer ist der Verzicht auf den Entwurfs- und Offenlagebeschluss, der gesetzlich nicht vorgeschrieben und daher entbehrlich ist. Das zeitliche Einsparpotential liegt zwischen 8 bis 12 Wochen.

V. Geprüfte Alternativen

Wiesbaden, . April 2020
610310 sch / 2066

Hans-Martin Kessler
Stadtrat