



SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff:

Dezernat(e) IV

Bebauungsplan „DG-Verlag 2. Erweiterung“ im Ortsbezirk Bierstadt
- 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"/>

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: Stand März 2020

abs.: 1.037.450,49 €
 in %: 3,0%

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	500,-	0,-		1300153	684000	Amtliche Bekanntmachung
Summe einmalige Kosten:				500,-	0,-				

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 Bebauungsplan verfolgt das Ziel einer langfristigen Sicherung des Firmenstandorts DG-Verlag in Wiesbaden durch die Schaffung von zusätzlichen zusammenhängenden Büroflächen. Die Beibehaltung des Firmensitzes des DG-Verlags in Wiesbaden liegt im hohen wirtschaftspolitischen Interesse der Landeshauptstadt Wiesbaden, da zum einen dauerhafte Gewerbesteuererinnahmen generiert werden zum anderen neue zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden. Geplant ist eine städtebaulich qualitätsvolle und landschaftsbildverträgliche Erweiterung in nördlicher Richtung ausgehend von den bestehenden Gebäudestrukturen.

Anlagen:

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „DG-Verlag 2. Erweiterung“ im Ortsbezirk Bierstadt
- 2 Bebauungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans
- 4 Begründung des Bebauungsplans
- 5 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen
- 6 Berichtigung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden

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
 - keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde,
 - keine 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,
 - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.
- 2 Den in der Anlage 5 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 3 Der Bebauungsplan „DG-Verlag 2. Erweiterung“ (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 nach § 10 a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt wird.
- 5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan entsprechend der Anlage 6

nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.

- 6 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:

Langfristige Sicherung des Firmenstandorts DG-Verlag in Wiesbaden durch die Schaffung von zusätzlichen zusammenhängenden Büroflächen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Wertschöpfung:

Die Beibehaltung des Firmensitzes des DG-Verlags in Wiesbaden liegt im hohen wirtschaftspolitischen Interesse der Landeshauptstadt Wiesbaden, da zum einen dauerhafte Gewerbesteuererinnahmen generiert werden zum anderen neue zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Zeitplanung:

Es ist geplant im 3. Quartal 2020 den Satzungsbeschluss herbeizuführen und den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 291 000 Einwohnern (31.12.2019) 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 4,4 Prozent - etwa 13 000 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:

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Für die betroffene Öffentlichkeit wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und für die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Zeitraum vom 16.01.2020 bis 17.02.2020 wurde der Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurde eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf „DG-Verlag 2. Erweiterung“ abgegeben.

Mit Schreiben vom 16.01.2020 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 „DG-Verlag 2. Erweiterung“ vorgebracht.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen, die zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht wurden, sind der Anlage 5 zu entnehmen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden die Festsetzungen zu Sonnenenergieanlagen zugunsten eines höheren Flächenanteils für Dach- und Fassadenelemente geändert, Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen unter „C Hinweise“ vorgenommen und die Begründung um weitere Informationen ergänzt.

Die wichtigsten das Klima betreffenden planerischen Maßnahmen sind die Ausrichtung und Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen die mögliche Überschreitung der Höhenbegrenzung durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, die Festsetzung einer zwingenden Dachbegrünung, Regelungen zu Oberflächenbeschaffenheit der nicht überbauten Flächen sowie die Festsetzung von Albedowerten für die Oberflächen von Fassaden.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 5 formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der Satzungsbeschluss ist der abschließende Beschluss über den Bebauungsplan.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 5:

Einzelheiten zu der Berichtigung des Flächennutzungsplans sind der Anlage 6 zu entnehmen. Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Sitzungsvorlage wird der Bebauungsplan "DG-Verlag 2. Erweiterung" als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung der Ortssatzung wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst. Der zu berichtigende Bereich wird in Anlehnung an die sonstigen Darstellungen im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Bestand“ dargestellt

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird öffentlich bekannt gemacht.

V. Geprüfte Alternativen

Aufgrund der dreiseitig begrenzten Lage des DG-Verlags zwischen der B 455 im Westen, der Leipziger Straße im Süden und dem neuen Baugebiet Bierstadt-Nord im Osten ist eine Erweiterung der Verwaltungsnutzung nur in nördlicher Richtung möglich.

Wiesbaden, 12. Mai 2020
610330 ml/6566

Hans-Martin Kessler
Stadtrat