



**Der Magistrat**

Dezernat für  
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Erbenheim  
Herrn Ortsvorsteher Reinsch

über die Ortsverwaltung  
Wiesbaden-Bierstadt  
100500

13. Juli 2020

**Beschluss Nr. 0021 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Erbenheim am 23. Juni 2020  
Baugebiet „Erbenheim-Süd“**

Sehr geehrter Herr Reinsch,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Fragen bezüglich des Bebauungsplans „Erbenheim-Süd“ lassen sich wie folgt beantworten:

1. Halten sich alle Baumaßnahmen im Rahmen des uns vorgestellten Bebauungsplans oder gibt es wesentliche Abweichungen? Wenn ja, welche?

Die uns bisher im Rahmen der Bauberatung und im Bauantragsverfahren vorgelegten Baumaßnahmen halten sich im Wesentlichen an die Festsetzungen des Bebauungsplans.

2. Sind alle Erschließungsmaßnahmen tatsächlich finanziell gesichert und werden sie zeitnah mit der Entwicklung der einzelnen Bauabschnitte abgeschlossen sein?

Wie im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan vorgesehen, wurden die Sicherheiten für die Erschließungsmaßnahmen geleistet. Vertragsgemäß sind die öffentlichen Verkehrsflächen abschnittsweise innerhalb von 5 Jahren nach Baubeginn herzustellen. Derzeit sind keine Verzögerungen absehbar.

3. Wann ist mit Baubeginn und Fertigstellung der Brücke über die „Ländchesbahn“ zu rechnen?

Die Erschließungsanlagen, einschließlich der Brücke über die Ländchesbahn sind gemäß städtebaulichem Vertrag innerhalb von 5 Jahren nach Baubeginn herzustellen.

4. Wie sieht es mit der sozialen Infrastruktur aus?

a) Welche Einrichtungen baut der Investor innerhalb welchen Zeitraums?

Gemäß städtebaulichem Vertrag stellen die Gebietsentwickler zwei Grundstücke - jeweils im westlichen Bereich der Baufelder MI 3c und 7b - für die Errichtung von zwei Kindertagesstätten verbilligt bereit.

Ferner stellen sie für die Errichtung einer Außenstelle der Grundschule (Justus-von-Liebig-Schule) in modularer Bauweise eine Grundstücksfläche von 2.000 qm im nördlichen Bereich des Baufelds GE 2b für eine Dauer von 15 Jahren zur Verfügung, davon in den ersten zehn Jahren kostenfrei und für die weiteren fünf Jahre gegen einen (fiktiven) Erbbauzins in Höhe von 2 % des Grundstückswerts.

Die Gebietsentwickler beteiligen sich darüber hinaus an den Kosten der Errichtung der Kindertagesstätten und der Grundschule durch Gewährung eines Investitionskostenzuschusses.

b) Inwieweit sind die Kosten der überwiegend von der Stadt zu finanzierenden Einrichtungen (KITA, Schule) gesichert und werden diese Maßnahmen rechtzeitig (bedarfsgerecht) zur Verfügung stehen?

Die Zahlung des Investitionskostenzuschusses hat, wie im städtebaulichen Vertrag festgelegt, bis spätestens einen Monat nach bezugsfertiger Herstellung von 50 Prozent der von den Gebietsentwicklern im Vertragsgebiet geplanten neuen Wohneinheiten zu erfolgen, sofern zu diesem Zeitpunkt mit der Errichtung von einer der beiden Kindertagesstätten begonnen wurde.

Die benötigten Finanzmittel zum Erwerb der Grundstücke sowie die über der Beteiligung des Investors liegenden Baukosten der Kindertagesstätten werden im städtischen Haushalt - vorbehaltlich der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung - zur Verfügung gestellt werden. Eine bedarfsgerechte Fertigstellung der Kindertagesstätten in Abhängigkeit vom Baufortschritt des Gebiets ist geplant.

5. Wie ist der aktuelle Sachstand zum Bereich „Wohnbau“?

a) Steht inzwischen fest, wann und von wem die vorgesehenen Wohneinheiten gebaut werden?

Der Investor hat die für Wohnen geeigneten Flächen an unterschiedliche Bauträger veräußert. Ein Bauantrag in der Egerstraße konnte im Dezember 2019 genehmigt werden, Anträge in der Bahnstraße befinden sich im Genehmigungsverfahren. Darüber hinaus wurden dem Bauaufsichtsamt und dem Stadtplanungsamt diverse Entwürfe im Rahmen der Bauberatung vorgelegt.

b) Gibt es zur „Verpflichtung mindestens 73 Wohnungen als geförderte Wohnungen mit Mietpreisbindung zu bauen“ inzwischen neuere Erkenntnisse (Fördermittel Bund/Land/Stadt)? Wann ist mit der Umsetzung zu rechnen?

Die Gebietsentwickler haben sich im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, innerhalb des Vertragsgebiets mindestens 73 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau binnen einer Frist von vier Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplans zu errichten und bezugsfertig bereitzustellen.

Die Kollegen vom Amt für soziale Arbeit gehen davon aus, dass der Investor demnächst zur Klärung des weiteren Procedere der Beantragung der Wohnraum-Fördermittel auf sie zukommt bzw. werden sie zeitnah den Kontakt suchen.

6. Welcher „Voll-Sortimenter“ soll in Erbenheim-Süd angesiedelt werden und welche ergänzenden Angebote (z. B. Bäckerei, Drogerie, Getränkemarkt) sind vorgesehen?

Baugenehmigungen für einen Vollsortimenter der Fa. REWE und einen Drogeriemarkt wurden im März 2020 erteilt.

7. Wie weit sind die konkreten Überlegungen zu den übrigen Büro- und Gewerbeflächen gediehen?

Ein Bauantrag wird derzeit vom Bauaufsichtsamt geprüft, weitere Planungen wurden dem Bauaufsichtsamt und dem Stadtplanungsamt im Rahmen der Bauberatung vorgelegt.

Für weitere Rückfragen steht Ihnen Frau Herzog (Tel. 0611/31-6587) vom Stadtplanungsamt zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

