



# SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff:

Dezernat(e) IV

**Wohnbauflächenentwicklung  
Bebauungsplan „Quartier am Bürgerhaus“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim  
- 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 checked="" type="radio"/>	erforderlich <input 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 type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input type="radio"/>	nicht öffentlich <input checked="" type="radio"/>
		<input 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: Stand Mai 2020

abs.: 763.074,21 €  
 in %: 2,2

### 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
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<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**.

Auf Grund erheblicher Umstrukturierungen im unmittelbar benachbarten Umfeld (Lindewerk wird Wohnbebauung und Gückelsberg wird Nahversorgungsstandort) besteht die Absicht, die weitere städtebauliche Entwicklung im gekennzeichneten Plangebiet planungsrechtlich zu sichern. Die städtebaulich integrierte Lage zwischen den zwei Stadtteilen Mainz-Kostheim und Mainz-Kastel stellt besondere städtebauliche Anforderungen an den geplanten Städtebau und erfordert die Entwicklung eines stadtteilverbindenden Quartiers. Das städtebauliche Planungsziel soll durch ein gemeinsames Bürgerhaus sowie ein mit hoher Aufenthaltsqualität urbanes Wohnquartier (ca. 240 Wohneinheiten) erreicht werden. Als Grundlage für den Bebauungsplan dient der städtebauliche Rahmenplan. Dieser basiert auf zwei Siegerentwürfen aus den Ende 2019 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerben für das Bürgerhaus sowie für das Wohnquartier.

### **Anlagen:**

#### **Öffentlich:**

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Quartier am Bürgerhaus“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim
- 2 Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Quartier am Bürgerhaus“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim
- 3 Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans „Quartier am Bürgerhaus“ vom 02.07.2020
- 4 Erläuterung des städtebaulichen Rahmenplans

#### **Nicht öffentlich:**

- 5 Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen
- 6 Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie

Die Anlagen sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>). Ergänzend werden die Anlagen 2 und 3 zu den Sitzungen bereitgehalten.

## **C Beschlussvorschlag:**

- 1 Der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „Quartier am Bürgerhaus“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim wird zugestimmt.
- 2 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 5 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Der städtebauliche Rahmenplan (Anlage 3 und 4 zur Vorlage) ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Es wird zugestimmt auf Grundlage der vorgelegten Rahmenplanung die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
- 4 Die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 6 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 5 Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 zur Herstellung von gefördertem Wohnungsbau findet grundsätzlich Anwendung.
- 6 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Quartier am Bürgerhaus“ im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Der ca. 3,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im westlichen Bereich des Stadtteils Mainz-Kostheim im Übergang nach Mainz-Kastel und wird im Norden durch die Bundesstraße B 43 (Kostheimer Landstraße), im Osten und Süden durch die Schienentrasse der Taunus-Eisenbahn sowie im Westen durch eine Wohnbebauung begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht eine nachhaltige Arrondierung sowie die städtebauliche Gestaltung des westlichen Ortsrandes von Mainz-Kostheim. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Entwicklung eines gemeinsamen Bürgerhauses für Mainz-Kostheim und Mainz-Kastel sowie die Ausweisung von einem Wohnquartier mit ca. 240 Wohneinheiten, bestehend aus Geschosswohnungsbau, realisiert.

7 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
- der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden,
- der Entwurf des Bebauungsplans „Quartier am Bürgerhaus“ mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zusammen 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,
- zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird,
- der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.

8 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.

9 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 Benennung des Begriffes „Wohnbauflächenentwicklung“ bei allen auf der Grundsatzvorlage (SV 14-V-61-0046) basierenden Einzelvorlagen wird eine Zuordnung in den Gesamtkontext der Wohnbauflächenentwicklung ermöglicht.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden Verwaltungskosten in Höhe von ca. 47.000 € Brutto werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag (Anlage 5 zur Vorlage) abgeschlossen.

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

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden nach städtebaulichem Vertrag vom Vorhabenträger übernommen.

#### **Wertschöpfung:**

Durch den Bau von ca. 240 Wohneinheiten wird ein Investitionsvolumen von ca. 60 Mio. €, sowie durch den Bau des gemeinsamen Bürgerhauses Kostheim/Kastel von 20 Mio. €, erzeugt.

#### **Zeitplanung:**

Es ist geplant im 3. Quartal 2020 den Aufstellungsbeschluss herbeizuführen und das Bebauungsplanverfahren 2022 abzuschließen.

### 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.

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an Wohnraum. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen. Zudem erfordern die städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld die Schaffung eines neuen räumlichen Bindeglieds zwischen den zwei Stadtteilen. Das gemeinsame Bürgerhaus bildet in diesem Vorhaben die zentrale städtebauliche Komponente zwischen den neuen und alten Wohngebieten. Durch das neue Quartier am Bürgerhaus erfolgen die Arrondierung der bestehenden Wohnstrukturen sowie die Verbindung zwischen den Stadtteilgrenzen.

### 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:

Die Landeshauptstadt Wiesbaden beabsichtigt, gemeinsam mit der Gesellschaft für Wohnungsbau Wiesbaden mbH die Entwicklung des „Quartiers am Bürgerhaus“ in Mainz-Kostheim. Dieses besteht aus einem Wohnquartier und einem Bürgerhaus.

Im Zusammenhang mit der durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Grundsatzvorlage Nr. 0100 vom 06.05.2020 zum Neubau eines gemeinsamen Bürgerhauses Mainz-Kostheim/ Mainz -Kastel, besteht die Absicht das erforderliche Bauleitplanverfahren einzuleiten.

##### Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Durch den städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen durch den Vorhabenträger erreicht die Landeshauptstadt Wiesbaden eine vollständige Kostendeckung der internen Kosten des Stadtplanungsamts.

##### Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der städtebauliche Rahmenplan dient als Planungsgrundlage für das Bauleitplanverfahren „Quartier am Bürgerhaus“.

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

##### Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Die Richtlinie zur Wiesbadener Sozialgerechten Bodennutzung (WiSoBoN) ist mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0277 vom 21.06.2018 in Kraft getreten. Sie regelt die Kostenbeteiligung bei der Wohnbaulandentwicklung in der Landeshauptstadt Wiesbaden. Durch eine Kappungsgrenze soll sichergestellt werden, dass den Planungsbegünstigten grundsätzlich ein Drittel des Wertzuwachses verbleibt.

Die Angemessenheit der Kostenbeteiligung wird durch die Wertsteigerung der betreffenden Grundstücke vor der Planung (Anfangswert) und nach Abschluss der Planung (Endwert) durch den Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Landeshauptstadt Wiesbaden ermittelt. In diesem Rahmen ist vor Beginn des Bauleitplanverfahrens durch eine Zustimmungserklärung seitens des Vorhabenträgers das Einverständnis zur Bewertung der Grundstücke zu geben und der festgelegte Anfangswert zu bestätigen.

Die vom Vorhabenträger unterzeichnete Zustimmungserklärung ist mit dem festgelegten Anfangswert bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens „Quartier am Bürgerhaus“ vorzulegen.

Auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans mit ca. 240 Wohneinheiten ergeben sich gemäß der WiSoBoN-Richtlinie für die Kindertagesbetreuung folgende Anforderungen:

Krippenbedarf (0 bis 3 Jahren)	10 Plätze
Elementarbereich (3 Jahre bis Schuleintritt)	25 Plätze
Grundschulbedarf	28 Plätze

Der Bedarf ist abhängig durch den tatsächlich zu realisierenden Wohnungsmix. Die entstehenden Kosten werden in einem städtebaulichen Vertrag / Durchführungsvertrag bis Satzungsbeschluss festgelegt.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 5:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.2018 mit Beschluss Nr. 0550 zur Grundsatzvorlage Wohnungsbau festgelegt, dass bei Bauvorhaben ab 60 oder mehr (zusätzlichen) Wohneinheiten, bei denen (Wohn-)Baurecht planungsrechtlich neu geschaffen wird, Vorhabenträger bzw. Eigentümer mindestens 22 Prozent der neu geschaffenen Wohneinheiten als geförderte Wohnungen zu realisieren haben. Für Gesellschaften mit (unmittelbarer oder mittelbarer) städtischer Mehrheitsbeteiligung gilt die Vorgabe von mindestens 30 Prozent geförderter Wohneinheiten bei Bauvorhaben ab 60 oder mehr (zusätzlichen) Wohneinheiten.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 6:

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.

Dieser Bebauungsplan dient entsprechend den Vorgaben des § 13 a BauGB der Maßnahme der Innenentwicklung im Ortsbezirk Mainz-Kostheim. Da die zulässige Grundfläche im Sinne der Baunutzungsverordnung mit 19.799 m<sup>2</sup> unter der in § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB genannten Maximalgröße von 20.000 m<sup>2</sup> liegt, kann das beschleunigte Verfahren demzufolge nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 7:

Im beschleunigten Verfahren wird nach den geltenden Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Entbehrlichkeit der Umweltprüfung führt nicht zu qualitativen Nachteilen bei der Berücksichtigung von Umweltbelangen, da alle Belange im beschleunigten Verfahren ausreichend ermittelt und in die Abwägung eingestellt werden.

Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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 sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, 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.

Die wichtigsten das Klima betreffenden Maßnahmen werden im weiteren Projektverlauf im Rahmen eines Energiekonzeptes und Klimagutachtens noch erarbeitet. Das städtebauliche Konzept sieht keine Unterbauung des Quartiers durch eine Tiefgarage oder andere Unterkellerung vor, so dass die Frei- und Grünflächen direkten und tatsächlichen Bodenkontakt haben, das sich nicht nur auf die Qualität der Bepflanzung, sondern auch auf die Versickerungsfähigkeit positiv auswirkt. Freihaltung von Belüftungsschneisen ist auf Grund der hohen Lärmschutzanforderungen (Lage zwischen der Bahntrasse sowie der Kostheimer Landstraße) nicht möglich.

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.

Nach § 13 a BauGB kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 8:

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**

Im Rahmen der Vorplanung sind unterschiedliche Standorte und Alternativen geprüft worden. Die Altstandorte der Bürgerhäuser können die vorhandenen Raumbedarfe der Vereine nicht abdecken, so dass eine Sanierung der bestehenden Bürgerhäuser unwirtschaftlich ist. Der gewählte Planbereich stellt einen zentralen und für beide Stadtteile gut erreichbaren Standort dar. Durch den Umzug der Nahversorger Rewe und Aldi zum Nahversorgungsstandort „Am Gückelsberg“ wurde eine Arrondierung der Wohnbebauung erforderlich.

Der städtebaulichen Rahmenplanung liegen die Ergebnisse eines hochbaulichen Wettbewerbes für das Bürgerhaus (Auslober: Hochbauamt LH Wiesbaden) sowie einer Mehrfachbeauftragung für das Wohnquartier (Auslober: GWW) aus dem Jahr 2019 zu Grunde.

Wiesbaden, Juli 2020  
610320 wo/- 4330

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat

Dez. IV	61	6101	6103	610220	610320	610320
Referent(en)	Huber-Braun	Korinek	Dr. Knippenberger	Fischer	Vaupel	O. Wolf / - 4330