



Vorlage Nr. 20-V-61-0032

## Tagesordnungspunkt 2

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Bierstadt am 5. November 2020

#### *Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan „Aukammallee / Kirchbachstraße“ im Ortsbezirk Bierstadt - Erweiterter Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung-*

---

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan „Aukammallee / Kirchbachstraße“ im Ortsbezirk Bierstadt (Anlage 3 zur Sitzungsvorlage) wird zugestimmt.
- 2 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 4 zur Sitzungsvorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Es wird zugestimmt auf Grundlage der vorliegenden Projektbeschreibung, dem Masterplan mit Schnitten sowie den Darstellungen des Untergeschosses zur geplanten Wohnbebauung (Anlage 6 und 7 zur Sitzungsvorlage), die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
- 4 Die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 5 zur Sitzungsvorlage) wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss Nr. 0084**

Der Ortsbeirat lehnt den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans zum jetzigen Zeitpunkt ab. Der Ortsbeirat erwartet, dass vor der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ein Entwicklungskonzept für den Gesundheitsstandort Aukammthal erstellt wird. Der Ortsbeirat verweist dazu auf seinen Beschluss vom 6. Dezember 2018.

#### Begründung

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030 + ist das Aukammthal als Gesundheitsstandort ausgewiesen. Die Erhaltung und Weiterentwicklung dieses Standortes kann nach Auffassung des Ortsbeirates nur mit einer ganzheitlichen Betrachtungsweise sichergestellt werden, die neben den aktuell vorhandenen Bedarf an Wohnraum auch erkennbare Entwicklungen im Gesundheitswesen berücksichtigt.

Der Ortsbeirat hat daher mit seinem Beschluss vom 6. Dezember 2018 gefordert:  
„Um für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Gesundheitswirtschaft entsprechende

Angebote machen zu können, ist eine Fachuntersuchung anzufertigen, die die aktuellen und zukünftigen Bedarfe der Gesundheitswirtschaft am Standort Aukammtal ermittelt und Vorschläge zur Umsetzung erarbeitet. Insbesondere ist darzulegen, wie die Entwicklung bei Beibehaltung des Gesundheitsstandortes mit anderen Nutzungen wie „Wohnen“ oder „Einkaufen“ verträglich gestaltet werden kann.“

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Beschluss des Ortsbeirates aufgenommen. Im laufenden Haushalt ist ein Betrag von 50.000,- € für die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes eingestellt.

Die Wichtigkeit des Aukammtals als Standort für die Gesundheitswirtschaft betont auch der für das Gesundheitswesen zuständige Dezernent, Bürgermeister Dr. Franz, in seiner Antwort auf den o.g. Ortsbeiratsbeschluss. Mit Schreiben vom 22. Februar 2019 weist Dr. Franz zunächst auf die wirtschaftliche Bedeutung des Gesundheitssektors hin und sieht in der Weiterentwicklung dieses Sektors ein wichtiges Zukunftsthema für Wiesbaden. In Bezug auf das Aukammtal schreibt er: „Die für Gesundheit ausgewiesenen Flächen sollen dieser Nutzung vorbehalten bleiben. Die Art der Nutzung des Bereichs für Kliniken etc. ist durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Aukammtal“ und „Aukammallee“ ausreichend gesichert. Wiesbaden verfügt mit diesen Flächen auf Grund der Größe und besonderen landschaftlich-städtebaulichen Lage über ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Städten in der Umgebung.“

Die Herausnahme einzelner Flächen aus den bestehenden Bebauungsplänen kann nach Auffassung des Ortsbeirates den Gesundheitsstandort insgesamt gefährden. Auf Grund der höheren Renditeerwartungen im Wohnungsbau ist davon auszugehen, dass weitere Investoren darauf drängen werden, Flächen, die heute planungsrechtlich dem Gesundheitswesen vorbehalten sind, für den Wohnungsbau frei zu geben. Mit dem Entwicklungskonzept für das Aukammtal soll eine ungeordnete Entwicklung, die sich vorwiegend an den Verwertungsinteressen einzelner Grundstückseigentümer orientiert, verhindert werden. Der Ortsbeirat erwartet, dass einzelne Bauvorhaben wie die Umnutzung des Geländes Aukammallee 31 bis zum Vorliegen dieses Konzeptes zurückgestellt werden.

**Verteiler:**

Dez IV            z.w.V.

Magistratsbüro per Mail    z.K.

1005            z.d.A.

Belz  
Ortsvorsteher