



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 1 - V - 6 1 - 0 0 1 4  
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV

Bebauungsplan „Am Hochfeld“ im Ortsbezirk Erbenheim  
- Aufstellungsbeschluss -

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/in

Markus Gäßner  
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:

abs.: November 2020  
3.670,657,43 €  
 in %: 8,9%

### 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
	x	2021	Veröffentlichungskosten	500 €	0		1300153	684000	amtliche Bekanntmachungen
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				<b>500 €</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**.

Der Siedlungsbereich entlang der Straße Am Hochfeld in Erbenheim entstand in den 1970er Jahren. Baulich geprägt durch Zeilenbauten und Punkthochhäuser, besteht vor allem für die Freiflächen und die öffentlichen Räume Bedarf der Qualifizierung. Der bestehende Bebauungsplan "1963/1 Weglache" enthält nur rudimentäre Festsetzungen. Für eine fachlich fundierte und nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches besteht daher ein Planungserfordernis.

Grundlage hierfür ist die im Jahre 2018 initiierte Studie "WohnenPLUS: Qualifizierung von Großsiedlungen und Zeilengebieten" der Landeshauptstadt Wiesbaden. In der Studie wurden Wiesbadens Wohnraumpotentiale untersucht und städtebauliche Konzepte erarbeitet mit dem Ziel einer zugleich qualitativen und quantitativen Weiterentwicklung. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums ist stets verbunden, die Wohn- und Lebensqualität aller Bewohner substantiell zu verbessern.

Unter Berücksichtigung dieser Zielsetzungen erfolgte die Untersuchungen des Siedlungsbereiches. Die Ergebnisse und Empfehlungen der Studie werden im Bebauungsplan „Am Hochfeld“ berücksichtigt und weiter vertieft.

### Anlagen:

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hochfeld“ im Ortsbezirk Erbenheim
- 2 Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Hochfeld“ im Ortsbezirk Erbenheim
- 3 Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 13.01.2021
- 4 Erbenheim Hochfeld\_Auszug aus der Studie WohnenPLUS

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 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hochfeld“ wird beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hochfeld“ liegt im nordwestlichen Ortsrandbereich des Stadtteils Wiesbaden-Erbenheim.

Die Begrenzung des Geltungsbereichs erfolgt:

- Im Norden durch weitläufige Felder und Grünflächen,
- im Westen durch private Kleingärten,
- im Süden durch die bestehende Wohnbebauung entlang des Straßenzuges Weglache,
- im Osten durch die Hermann-Ehlers- Schule, den Wäschbach und die Tempelhofer Straße.

Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Hochfeld“ beträgt ca. 18 ha.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Die vorhandenen Siedlungsstrukturen sollen in einem verträglichen Maß verändert werden, so dass eine behutsame Nachverdichtung ermöglicht wird. Neben dem quantitativen Ziel der Wohnraumentwicklung wird hier auch das Ziel der qualitativen Stadtentwicklung im Hinblick auf die Baustruktur, öffentliche Räume, Infrastrukturanbindung, usw. verfolgt.

- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird,
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
  - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird.
- 3 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:**

Der Bebauungsplan soll für diesen Bereich eine geordnete und verträgliche städtebauliche Nachverdichtung gewährleisten und die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) schaffen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

#### **Wertschöpfung:**

Der Bebauungsplan schafft die Grundlage der strukturierten Nachverdichtung des Wohngebiets und der gesamten zukünftigen Quartiersentwicklung. Dem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden sowie der fortwährenden Wohnraumnachfrage wird Rechnung getragen.

#### **Zeitplanung:**

Es ist geplant im 1. Quartal 2021 den Aufstellungsbeschluss herbeizuführen.

### 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.

Aufgrund des Anstiegs der Bevölkerungszahl und der demografischen Entwicklung besteht grundsätzlich ein Bedarf an Wohnbauflächen.

### 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 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.

Die Studie "WohnenPLUS: Qualifizierung von Großsiedlungen und Zeilengebieten" die aufgrund des Beschlusses im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr Nr. 178 vom 08.11.2016 initiiert wurde hat unter anderem auch die Siedlung „Am Hochfeld“ betrachtet (siehe Auszug aus der Studie Anlage 4). In der Studie wurden die Stärken und Schwächen des Gebietes systematisch aufgearbeitet und Empfehlungen für eine zukünftige Weiterentwicklung ausgesprochen. Im Hinblick auf die bauliche Entwicklung des Gebiets ist eines der zentralen Aussagen, dass lediglich eine moderate bauliche Anpassung für das Gebiet verträglich ist. Ein großes Potential wird in den vorhandenen Freiräumen gesehen, die durch eine differenzierte Gestaltung und die Vernetzung untereinander qualitativ aufgewertet werden können.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

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, 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.

V. Geprüfte Alternativen

-

Wiesbaden, 11. Februar 2021  
610330 6566/ml

Markus Gaßner  
Stadtrat