



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 1 - V - 6 1 - 0 0 1 9**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: **Dezernat(e) IV**

**Bebauungsplan „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost  
- Entwurfsbeschluss**

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 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"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>			

## Bestätigung Dezernent

i. V. Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

## 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: März 2021

abs.: 2.619.957,68 €  
 in %: 7,3 %

### 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	800 €	0		1300153	684000	amtliche Bekanntmachungen
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				<b>800 €</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 Bebauungsplan „Parkhaus Berliner Straße“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Parkhauses südwestlich der Berliner Straße. Da im Gebiet ein hoher Parkdruck besteht, soll die dort vorhandene öffentliche Parkfläche durch ein leistungsstärkeres Parkhaus ersetzt und erweitert werden. Durch die Errichtung des Parkhauses soll der zusätzliche Bedarf an öffentlichen Stellplätzen gedeckt und die Möglichkeit geboten werden, E-Mobilität zu schaffen. Der Standort soll zudem als dezentraler Mobilitätspunkt aufgewertet werden. Er soll u. a. dazu beitragen, die „letzte Meile“ in der Paketzustellung durch Angebote an Paketstationen und Einrichtungen der innerstädtischen Zustelllogistik zu entlasten. Das neue Parkhaus stellt einen wesentlichen Baustein im „Sofortpaket für den Luftreinhalteplan zur Abwendung eines Dieselfahrverbotes für die Landeshauptstadt Wiesbaden“ dar.

### Anlagen:

- 1 Übersicht über den am 02.07.2020 beschlossenen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost
- 2 Übersicht über den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost
- 3 Entwurf des Bebauungsplans vom 11.05.2021
- 4 Textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans vom 11.05.2021
- 5 Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans vom 11.05.2021

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 3 zu den Sitzungen bereitgehalten.

## C Beschlussvorschlag:

- 1 Der Geltungsbereich des am 02.07.2020 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauungsplanentwurfs „Parkhaus Berliner Straße“ wird geändert (Anlage 1 und 2 zur Vorlage).

Vom Geltungsbereich sind nach Änderung folgende Flurstücke zusätzlich erfasst:  
Gemarkung Wiesbaden, Flur 170, Flurstück 41/5 tlw. (Berliner Straße), Flur 44 Flurstück 93/22 tlw. (Berliner Straße) und Flur 50 Flurstück 94/10 tlw.

Der ca. 2,37 ha große Geltungsbereich grenzt am nordöstlichen Rand des Ortsbezirks Südost in der Nähe der BRITA-Arena an die Berliner Straße an. Das Plangebiet wird im Nordwesten durch die Grundstücke Flur 52, Flurstücke 126/10, 126/11 und 126/12, im Nordosten durch die Berliner Straße, im Süden durch die Balthasar-Neumann-Straße sowie die Grundstücke Flur 50, Flurstücke 93/62, 93/52, 93/42 und im Westen durch das Grundstück Flur 50, Flurstück 84/4 begrenzt.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 88/6, 88/7, 89/4, 162/8 (teilweise), 163/4, 163/5, 163/6, 163/11 (teilweise) und 319 (teilweise) in der Flur 50 sowie die Flurstücke 41/5 (teilweise) und 93/22 (teilweise) in der Flur 170 in der Gemarkung Wiesbaden.

- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde,

- eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde.
- 3 Der Entwurf des Bebauungsplans „Parkhaus Berliner Straße“ vom 11.05.2021 (Anlage 3 und 4 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 5 zur Vorlage) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird,
  - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.
- 5 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 Sitzungsvorlage wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sowie des parallel geänderten Flächennutzungsplans liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Parkhauses vor.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

#### **Wertschöpfung:**

Die vorliegende Planung schafft die Grundlage für einen Bebauungsplan und ist damit Impuls für öffentliche Investitionen im Plangebiet.

#### **Zeitplanung:**

Es ist geplant im 3. Quartal 2021 den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen und das Bebauungsplanverfahren im 1. Quartal 2022 abzuschließen.

### II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 291 000 Einwohnern (31.12.2020) 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 öffentlichen Stellplätzen. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen

### **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 Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Parkhaus Berliner Straße“ wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens angepasst. Der Geltungsbereich wurde zum Teil um die zur Erschließung dienende Straßenflächen erweitert. Zum einen betrifft dies die Berliner Straße. Hier wird der Geltungsbereich um die Fläche einer zukünftigen Linksabbiegerspur in die Balthasar-Neumann-Straße vergrößert. Zum anderen die Balthasar-Neumann-Straße, die um eine Fläche erweitert wird, um die Erschließung des Parkhauses über die neue Erschließungsstraße zu sichern. Des Weiteren wird der Geltungsbereich um die nördliche Erschließung westlich der bestehenden Tankstelle ergänzt.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

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.

Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen wurden im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

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.

Folgende Fachbeiträge und Stellungnahmen liegen vor und sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>):

- Baugrundgutachten
- Klimagutachten
- Artenschutzgutachten
- Schallschutzgutachten
- Verkehrsgutachten
- Verkehrliche Untersuchung
- Prognose der im Jahr 2030 zu erwartenden Verkehrszustände
- Kapazitätsuntersuchung des Verkehrsnetzes

- Äußere verkehrliche Erschließung des geplanten Mobilitätszentrums
- Regenwasserentwässerungskonzept

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Die gleichzeitige Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dient der Beschleunigung des Planungsverfahrens.

Im Umweltbericht (Teil IV der Begründung) wird der Umgang mit allen umweltrelevanten Themen dargestellt. Die wichtigsten das Klima betreffenden Maßnahmen sind:

- Festsetzung von Dachbegrünungen,
- Festsetzungen zur Begrünung von nicht überbauten Flächen entsprechend Nr. 9.1 der textlichen Festsetzungen,
- Großzügige Vegetationsausstattung.

**V. Geprüfte Alternativen**

Es wurden keine Alternativen geprüft. Zum einen befindet sich der größte Teil der Fläche im Besitz der Landeshauptstadt Wiesbaden und wird heute schon als Parkplatz genutzt, zum anderen liegt die Fläche direkt an einer der Haupteinfallsstraßen in die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Wiesbaden, 21. Mai 2021  
610310 sch / 2066

In Vertretung

Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister