



über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an die Stadtverordnetenfraktion AfD

4. November 2021

Anfrage der AfD Stadtverordnetenfraktion Wiesbaden vom 5. Oktober 2021,
Nr. 22/2021 nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung
SV-Nr. 21-V-61-0041

Anfrage:

Stand der Umsetzung der Auflagen der RVS Südhessen für das Ostfeld

Mit Beschluss vom 7. Mai 2021 (Drucksache Nr.: IX / 141.4) genehmigte die Regionalversammlung Südhessen (RVS Südhessen) die von der Landeshauptstadt Wiesbaden beantragte Zielabweichung vom Flächennutzungsplan für das Ostfeld.

Die Genehmigung erfolgte allerdings nur unter Auflagen. So ist beispielsweise die Zulassung ausdrücklich an die Bedingung geknüpft, dass die Entwicklungssatzung nicht im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens für unwirksam erklärt wird. Der Auszug des Beschlusstextes der RVS im Wortlaut:

„IV. Die Abweichungszulassung erlischt, wenn die Entwicklungssatzung Ostfeld der Landeshauptstadt Wiesbaden im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens für unwirksam erklärt und die zur Unwirksamkeit führenden Fehler nicht innerhalb eines Jahres in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden, oder die Genehmigung eines geänderten oder neu aufgestellten Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden im Hinblick auf die Darstellungen innerhalb des Entwicklungsbereichs Ostfeld bestandskräftig versagt wird.“

Weiter wird der LHW die unter Punkt VI. die Auflage gemacht *„im Zuge der Durchführung der Entwicklungsmaßnahme Schienenanschlüsse zu planen, herzustellen und in Betrieb zu nehmen. Der Regionalversammlung Südhessen ist 2022 jährlich ein Bericht vorzulegen, der den jeweiligen Planungsstand, insbesondere im Hinblick auf geschlossenen Vereinbarungen mit Dritten (DB Netz, Rhein-Main-verkehrsverbund, Landeshauptstadt Mainz etc.) enthält.* (Fehler übernommen)

Außerdem wird unter Punkt VII. die Erstellung eine konkrete Betroffenheitsanalyse für die Landwirte verlangt, in der von der LHW der Nachweis zu führen ist, „*dass die Existenzsicherung der betroffenen Landwirte im Rahmen der Vorschriften des Baugesetzbuches gewährleistet ist.*“ Die Genehmigung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans tritt erst in Kraft, wenn diese Betroffenheitsanalyse erstellt, und der Nachweis der Existenzsicherung der Landwirte erbracht ist.

In diesem Zusammenhang frage ich den Magistrat:

I.

1. Wie ist der aktuelle Sachstand bei der vorliegenden Normenkontrollklage gegen die städtebauliche Entwicklungssatzung für das Ostfeld? Bis wann rechnet der Magistrat mit einem Ergebnis des Verfahrens?
2. Welche Vorkehrungen hat die LHW für den Fall getroffen, dass die Normenkontrollklage oder eine andere Klage in diesem Zusammenhang Erfolg hat und damit sowohl die Genehmigung der Zielabweichung als auch der Erwerb der Fläche zu einem günstigen Preis hinfällig sind?
3. Ist das finanzielle Risiko für die LHW für den Fall, dass die Normenkontrollklage oder eine andere Klage in diesem Zusammenhang Erfolg hat und die Entwicklungskosten für das Ostfeld in der Folge deutlich höher ausfallen als bisher geplant, im Haushaltsplan 2022/2023 abgebildet? Fall nein, warum nicht? Falls ja, in welcher Form und in welcher Höhe?
4. Mit welchen zusätzlichen Kosten kalkuliert die LHW für den Fall, dass der Flächenankauf nicht zu den über die SEM möglichen Niedrigpreis, sondern zum regulären Preis erfolgen müsste?

II.

1. Wie ist der Sachstand mit Bezug auf den jährlich vorzulegenden Bericht zur Schienenanbindung und die explizit genannten geschlossenen Vereinbarungen mit Dritten wie DB Netz, Rhein-Main-verkehrsverbund, Landeshauptstadt Mainz?
2. Wie ist der aktuelle Sachstand bei der geforderten Betroffenheitsanalyse mit Nachweis der Existenzsicherung der Bauern? Wurde eine entsprechende Analyse bereits beauftragt oder fertiggestellt? Falls nein, wann ist damit zu rechnen?
3. Trifft es zu, dass bereits eine Reduzierung der zu bewirtschaftenden Fläche eines landwirtschaftlichen Betriebes um mehr als 10% als existenzgefährdend eingestuft wird? Und trifft zu, dass Landwirte im Ostfeld teilweise mit Flächenverlusten von bis zu 30% betroffen wären?

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

I./1.

In dem zum Zeitpunkt der Beantwortung der Anfrage vorliegenden Normenkontrollverfahren gegen die Satzung zur förmlichen Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Ostfeld (Beschluss der StVV Nr. 0294 vom 17.09.2020) hat die Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) bisher lediglich ein Schreiben des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes (VGH) erhalten. Zurzeit werden die Verfahrensakten zur Weitergabe an den VGH von Seiten der Verwaltung zusammengestellt. Über die zu erwartende Dauer des Klageverfahrens können vor diesem Hintergrund noch keine belastbaren Prognosen erstellt werden.

Nach Einschätzung der die LHW juristisch begleitenden Rechtsanwaltskanzlei NOERR, die bundesweit für Kommunen zu Entwicklungssatzungen beratend tätig ist, dauert ein Klageverfahren durchschnittlich etwa 24 Monate.

I./2.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat keine diesbezüglichen Vorkehrungen getroffen, weil davon ausgegangen wird, dass die angestrebte Normenkontrollklage keinen Erfolg haben wird.

Auf Grundlage des Berichts über die vorbereitenden Untersuchungen und der darauf beschlossenen Satzung zur förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereiches wurde nachgewiesen, dass die Voraussetzungen für die Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs und die Anwendung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) nach §§ 165 ff. Baugesetzbuch (BauGB) gegeben sind. Es ist festzustellen, dass Satzungen zur förmlichen Festlegung von Entwicklungsbereichen beklagt und einer gerichtlichen Überprüfung zugeführt werden. Die vorgesehenen Planungen werden in dieser Zeit weiter geführt. So wird während dieser Zeit insbesondere das landschaftsplanerische und städtebauliche Wettbewerbsverfahren vorbereitet und durchgeführt.

I./3.

Für die SEM Ostfeld wurde eine Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt, die mit der Entwicklungssatzung am 17.09.2020 von der STVV beschlossen wurde. Hätte eine Klage gegen eine öffentlich-rechtliche Norm Erfolg, wäre zunächst das Instrument der SEM nicht anwendbar. Auswirkungen auf die bislang im Haushaltsplan 2022/2023 abgebildeten Mittel sind daher nicht gegeben.

I./4.

Die Gemeinde soll die Grundstücke innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereichs nach den in §§ 165 ff. BauGB bestehenden Vorschriften zum gutachterlich festgestellten Anfangswert erwerben. Eine Grunderwerbspflicht besteht gemäß § 170 BauGB nicht für im Anpassungsgebiet „Am Fort Biehler“ gelegene Grundstücke. Insofern werden nach dem BauGB ausschließlich die Kosten für den Grundstückserwerb kalkuliert, die zum Anfangswert festgestellt werden.

II./1.

Der mit Beschluss der Regionalversammlung vom 07.05.2021 im Rahmen des Bescheids auf Zielabweichung geforderte jährliche Bericht ist im Jahr 2022 erstmals vorzulegen. Dieser wird den Sachstand aller unternommenen Schritte im Hinblick auf die Schaffung einer Schienenanbindung des Behördenstandortes BKA und des urbanen Stadtquartiers darlegen. Schwerpunkte des Berichts werden insbesondere folgende Themen sein:

- Stand und Ergebnisse der „**Machbarkeitsstudie Schiene**“, die sich aktuell im Vergabeverfahren befindet. Ziel dieser Studie ist es, die technische und wirtschaftliche Machbarkeit einer Schienenanbindung (Eisenbahn) von Mainz kommend über den Entwicklungsbereich Ostfeld bis zum Behördenstandort des BKA und von dort den Anschluss an die bestehende Schieneninfrastruktur zu erheben.
- ÖPNV-Anbindung des BKA-Behördenstandorts durch eine neu zu schaffende **Verkehrsstation**: Stand der Gespräche mit der DB AG und Stand des Genehmigungsverfahrens (Planfeststellungsverfahren).
- **Ausbau der Ländchesbahn**: Stand der Gespräche mit dem SPNV-Aufgabenträger RMV und die diesbezügliche interkommunale Kooperation mit dem Rheingau-Taunus-Kreis.

- Darstellung der Implementierung auf Seiten der Verwaltung: Zusammenfassung der Ergebnisse der verwaltungs- und ressortübergreifenden **Arbeitsgruppe Mobilität**, deren Vorsitz von Dez. IV und Dez. V. gemeinsam wahrgenommen wird.

II./2.

Die Betroffenheit der im Entwicklungsgebiet tätigen Landwirte wurde erstmalig im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ermittelt. Entsprechend den Maßgaben aus dem Zielabweichungsbescheid der RVS Südhessen wird die Betroffenheitsanalyse im anstehenden Planungsprozess für den 50 Hektar großen Bereich des Vorranggebietes für Landwirtschaft konkretisiert. Aufbauend auf den bisherigen Gesprächen mit den Landwirten werden Untersuchungen und Erhebungen durchgeführt, um die jeweils konkrete Betroffenheit zu ermitteln, individuelle Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln und die Existenzen der landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Der Nachweis der Existenzsicherung wird bis zur Genehmigung der Neuaufstellung bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans vorgelegt.

II./3.

Zunächst bleibt festzustellen, dass die Regionalversammlung in Nr. VII ihrer Abweichungszulassung vom 07.05.2021 eine Betroffenheitsanalyse nur für den 50 Hektar großen Bereich des Vorranggebietes für Landwirtschaft vorschreibt. Dies geht aus dem Zitat im fünften Absatz dieser Anfrage nicht hervor.

In Deutschland existiert kein allgemeingültiger Bewertungsmaßstab für eine Existenzbedrohung von landwirtschaftlichen Betrieben, die auf die Reduktion von Betriebsflächen zurückzuführen ist. Entscheidend ist vielmehr die individuelle Betroffenheit auf Basis betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Derzeit bestehen keine Erkenntnisse, nach denen eine mögliche Existenzgefährdung, die ggf. durch die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ausgelöst werden könnte, nicht durch die Bereitstellung von Ersatzflächen und andere Maßnahmen vermieden werden könnte.

Im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wird insbesondere unter Berücksichtigung der Betriebsgröße und des wirtschaftlichen Konzeptes der Betriebe die mögliche Existenzgefährdung der betroffenen Landwirte differenziert betrachtet. Ziel der Landeshauptstadt Wiesbaden ist es, allen betroffenen Landwirten vor Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ersatzflächen anzubieten. Etwaigen Gefährdungen der betrieblichen Existenz soll mit individuellen Lösungen begegnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister