



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
am 9. November 2021
Rathaus, Raum 22 (EG), Schlossplatz 6, Wiesbaden

<u>Vorsitz :</u>	Stv. Gabriel (SPD)
<u>Stellv. Vorsitz:</u>	Stv. Andes-Müller (Grüne)
Anwesende Ausschussmitglieder:	siehe Anlage 1
Ferner anwesend:	siehe Anlage 2
Tagesordnung:	siehe Anlage 3
Veröffentlichung:	siehe Anlage 4
Beginn (öffentlicher Teil): 17:05 Uhr	Ende: 20:45 Uhr

Bestandteil dieser Niederschrift sind die Drucksachenlisten zu den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse mit den in der Tagesordnung aufgeführten Sitzungsvorlagen (SV) der öffentlichen und nicht-öffentlichen

Drucksachenlisten (DL Nrn. 40/21, 40/21 NÖ, 41/21, 41/21 NÖ)

Die mit der Einladung zugegangenen und die in der Sitzung verteilten Beratungsunterlagen sind der Niederschrift entsprechend den Angaben bei den einzelnen Beschlüssen bzw. Protokollnotizen beigefügt.

Die Sitzung ist gemäß § 88 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Tonträger aufgezeichnet.

Zu den Redebeiträgen gilt das gesprochene Wort.

Nach Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende die form- und fristgerechte Ladung gem. § 58 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 62 HGO sowie die Beschlussfähigkeit gem. § 53 HGO fest.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
Nr. Nr.

Öffentliche Sitzung

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Einladung zur Sitzung.

Stv. Weber entschuldigt
Stv. Gabriel und Stv. Dr. Wittkowski anwesend bis Tagesordnungspunkt 8/I
Stv. Jacobs anwesend bis Tagesordnungspunkt 4/II

Tagesordnung I

0091 Tagesordnung

Der Tagesordnung wird unter Berücksichtigung folgender Änderungen zugestimmt:

Es werden folgende Tagesordnungspunkte der Tagesordnung II umgesetzt auf Tagesordnung I:

- 4/II Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Konkretisierung und Ergänzung zu Beschluss Nr. 0220 vom 20.05.2021 (21-V-61-0029)
- 5/II Wohnbauflächenentwicklung - Umsetzung der ermittelten Potenziale (21-V-61-0040)

Tagesordnungspunkt 8/I („Zukunft des Areals Römertor/Heidenmauer“; Präsentation des Architektenbüros Freischlad + Holz) wird nach Tagesordnungspunkt 2/I („Vorstellung der Ergebnisse der Studie „Wohnen PLUS - Qualifizierung von Großsiedlungen und Zeilengebieten“; Präsentation des Architektenbüros berchtoldkrass space&options) aufgerufen.

Tagesordnungspunkt 6/I wird aufgrund fehlendem Magistratsbeschluss von der Tagesordnung abgesetzt.

Die umgesetzten Tagesordnungspunkte der Tagesordnung II werden nach Tagesordnungspunkt 5/I beraten.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
Nr. Nr.

Zu Tagesordnungspunkt 3/I liegt eine schriftliche Stellungnahme des Dezernates V vor.

Zu Tagesordnungspunkt 4/II liegt ein Antrag der Fraktion Die Linke vor.

Protokollnotizen wurden von den Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen zu den TOPs 2/II und 3/II NÖ und von der Fraktion Die Linke zu TOP 3/II NÖ eingereicht.

Schriftliche Erklärungen zum Abstimmungsverhalten liegen von den Fraktionen Die Linke und der AfD vor.

Einstimmig

0092 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 21.09.2021

Einstimmig genehmigt

0093 Vorstellung der Ergebnisse der Studie „Wohnen PLUS - Qualifizierung von
Großsiedlungen und Zeilengebieten“
- Präsentation des Architektenbüros berchtoldkrass space&options -

Protokollnotiz:

Prof. Dr. Berchtold vom Architekturbüro berchtoldkrass space & options ist zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend und präsentiert dem Ausschuss die Ergebnisse der Studie „Wohnen PLUS - Qualifizierung von Großsiedlungen und Zeilengebieten“.

Einstimmig (Kenntnisnahme)

- Vorsitzende Gabriel übergibt die Sitzungsleitung der stellvertretenden Vorsitzenden Andes-Müller -

0094 21-J-42-0025

Lichtmangel in der Parkanlage Wellritzal / Kirschenpfad
- Antrag von Musa Yolver vom 20.10.2021 -
- Beschluss des Jugendparlaments vom 26.10.2021 (BP 0108) -

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
Nr. Nr.

Protokollnotiz:

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt dem Ausschuss eine schriftliche Stellungnahme des Dezernates V vor:

„Grundsätzlich sollte zusätzliche Beleuchtung vermieden werden. Aufgrund des Biodiversitätsrückgangs und der vor allem stark rückgängigen Insektenpopulationen ist dies auch in der aktuellen Naturschutzgesetzgebung nachgeregelt worden. Dies wird sicher ein Thema sein, das uns die nächsten Jahre beschäftigen wird. Das Umweltamt besucht auch gerne eine Sitzung des Jugendparlamentes, um dort die neuen gesetzlichen Anforderungen und eine Einschätzung des Umweltamtes zu Neuplanungen und zum Beleuchtungsbestand vorzustellen.“

Der Ausschuss sowie die Vertretungen des Jugendparlamentes nehmen die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Ausschuss bittet für die Erarbeitung des Berichtes ferner darum, dass das Umweltamt sowie das Tiefbau- und Vermessungsamt (ggf. beratend Dezernat IV) das Gespräch mit dem Jugendparlament sucht, um alternative Lösungen für einen Einsatz von Energiequellen zu erarbeiten.

gegen FW/Pro Auto angenommen

0095 21-F-55-0048

Verlängerung von Erbbaurechten in Wiesbaden
- Antrag der Fraktion Die Linke vom 03.11.2021 -

Stv. Müller nimmt an der Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes gemäß § 25 HGO nicht teil.

Protokollnotiz:

Stadtrat Seidensticker bezieht zu der in Beschlussziffer 1 aufgeführten Frage, welche Absichten mit der Nichtverlängerung der Pachtverträge verfolgt werden, Stellung. Das Liegenschaftsamt sei daran interessiert, nach Ablauf des Erbbaurechtes der betroffenen Grundstücke, bei möglichst vielen ihrer eigenen Flächen wieder Herr zu werden. Damit wird das Recht geschaffen um eine Wohnbebauung realisieren zu können (aktive Bodenpolitik).

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
-------------	--------------	--

Stv. Schob beantragt, dass der Antrag als eingebracht gelten soll um Rücksprache mit dem betroffenen Ortsbeirat Dotzheim zu halten. Den Antrag soll sodann in der nächsten Ausschusssitzung gemeinsam mit dem entsprechenden Ortsbeiratsbeschluss erneut aufgerufen werden.

- Der Antrag gilt als eingebracht und wird in der nächsten Ausschusssitzung am 07.12.2021 erneut aufgerufen (einstimmig) -

0096 21-F-22-0021

Wohnraum schaffen durch Ausbau, Aufstockung und Verfahrensbeschleunigung
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 30.09.2021 -
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2021 (BP 0460) -

Protokollnotiz:

Stv. Andes-Müller verweist auf den Beschluss Nr. 0035 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 06.03.2018 (18-F-21-0021) und plädiert dafür, für die nächste Ausschusssitzung einen entsprechenden Sachstandsbericht des Magistrats anzufordern.

Herr Kötschau (Dezernat IV) bekräftigt die vorige Aussage von Stadtrat Seidensticker, dass es bei der Überarbeitung der Stellplatzsatzung durchaus Potentiale gibt und weißt im Rahmen dessen auf die Sitzungsvorlage zur Dachgestaltungssatzung betr. die östlichen Vororte hin. Hier wurden bspw. seitens des Stadtplanungsamtes alte Bebauungspläne entsprechend angepasst. Bei Dachstuhlambauten seien jedoch darüber hinaus verschiedene weitere Aspekte zu berücksichtigen, wie etwa der Denkmal- oder Brandschutz.

Zu Beschlusspunkt 2 des Antrages kann Herr Kötschau berichten, dass die Bauaufsicht das Problem bereits erkannt hat und aktiv in der Anpassung der entsprechenden Verfahren sei, um die Prozesse zu beschleunigen.

Stv. Jacobs stellt folgenden **Alternativantrag**:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1. dem Ausschuss einen Sachstandsbericht zu der im Beschluss Nr. 0035 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 06.03.2018 (18-F-21-0021) beantragten Aktualisierung der „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ vom 14. Februar 2008 vorzulegen.*

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
Nr. Nr.

2. *in die Berichtserstattung die Fragestellung, wie möglichst kurzfristig Ermäßigungen bzw. Erlasse für kleinere Aufstockungen und Dachstuhlneubauten im Zuge der Stellplatzsatzung attraktiver gemacht werden können, miteinfließen zu lassen.*

Einstimmig in geänderter Fassung angenommen

0097 21-V-61-0036

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Lange Seegewann" im Ortsbezirk Delkenheim - Satzungsbeschluss -

- Die Sitzungsvorlage wird aufgrund fehlendem Magistratsbeschluss von der Tagesordnung abgesetzt (einstimmig) -

0098 Verschiedenes

(keine Wortmeldungen)

0099 21-F-70-0003

Zukunft des Areals Römertor/Heidenmauer

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP, Volt und FW/Pro Auto vom 15.09.2021 -
- Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 21.09.2021 (BP 0059) -
- Präsentation des Architektenbüros Freischlad + Holz -

Protokollnotiz:

Frau Holz vom Architektenbüro Freischlad + Holz ist zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend und stellt dem Ausschuss die Ergebnisse des Architektenwettbewerbs betr. die Sanierung und Neugestaltung des Areals Römertor/Heidenmauer vor.

Stv. Forßbohm stellt im Nachgang der Präsentation die Frage, welches Material für die Realisierung der Treppen und des Weges über die Römermauer bei den Arbeiten von adp Architekturbüro Dr. Pabel, Ansfelden zu Trage kommen soll. Sie bittet darum, die Frage an das Architektenbüro m. d. B. um eine kurze Beantwortung weiterzuleiten.

Einstimmig (Kenntnisnahme)

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
Nr. Nr.

Tagesordnung II

0100 21-F-55-0034

Aktiv gegen Leerstand
- Antrag der Fraktion Die Linke vom 15.09.2021 -
- Bericht des Dezernates IV vom 22.10.2021 -

Einstimmig (Kenntnisnahme)

0101 21-V-40-0001

Erweiterung Ludwig-Beck-Schule - Grundsatzvorlage

Protokollnotiz der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

„Solange noch keine verbindlichen Änderungen/Ergänzungen der Baustandards der LHW durch den 2019 erklärten Klimanotstand erfolgt sind, erwartet Bündnis90 /Die Grünen, dass sich die Landeshauptstadt angesichts ihrer besonderen Verantwortung und Vorbildfunktion bei ihren Bauvorhaben freiwillig zu höheren, nachhaltigeren Gebäudestandards verpflichtet. Dies gilt auch bei der Beauftragung der städt. Gesellschaften.“

Einstimmig

0102 21-V-51-0049

Sanierung des Daches und des Außengeländes der städtischen Kindertagesstätte Heerstraße in Wiesbaden-Nordenstadt, Zuführung von Überschüssen aus Landesförderung zum KT-Ausbaubudget

Einstimmig

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
Nr. Nr.

0103 21-V-61-0029

Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Konkretisierung und Ergänzung zu Beschluss Nr. 0220 vom 20.05.2021

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der Fraktion Die Linke umgesetzt auf Tagesordnung I.

Es liegt ein **Antrag zur Sitzungsvorlage** der Fraktion Die Linke vor:

„Der Magistrat möge die Wohnbauprojekte auflisten, zu denen bereits vor dem 20. Mai 2021 Vorverhandlungen über die Rahmenbedingungen der Projektentwicklung stattgefunden haben und projektbezogene Grundstückskaufgeschäfte bereits erfolgt sind.“

Der Antrag der Fraktion Die Linke ist durch Aussprache erledigt.

Herr Kötschau erläutert, dass die Problematik des Beschlusses, der in der Sitzungsvorlage präzisiert wird, darin liegt, dass die Gültigkeit der antragstellenden Fraktionen nicht hinreichend definiert wurde.

In Abstimmung der Dezernate IV und VI könnten folgende Wohnbauprojekte von der Ausnahmeregelung betroffen sein:

- Südlich des Dankwartwegs (Südost)
- Balthasar-Neumann-Straße (Südost)
- Clemens-Areal (Mainz-Kastel)
- Helling-Höfe (Mainz-Kastel)
- Quartier am Bürgerhaus (Mainz-Kostheim)
- Leibnizstraße 11-17 (Bierstadt)
- Aukammallee 31 (Bierstadt)
- Lange Seegewann (Delkenheim)
- Ernst-von-Harnack-Straße (Klarenthal)

Bei dem Projekt Sommerstraße wäre zu prüfen, inwieweit die damaligen, auch von dem Investor zugesagten, Rahmenbedingungen bei einer Wiederaufnahme des Projektes weiterhin ihre Gültigkeit entfalten würden.

Stv. Küpper beantragt, dass dem Ausschuss bis zur nächsten Sitzung eine definierte Liste der unter Beschlusspunkt 1.2. der Sitzungsvorlage betroffenen Wohnungsbauprojekte (inkl. Nennung der geförderten Wohneinheiten) vorgelegt werden soll.

dafür: Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Linke, FW/Pro Auto

Enthaltung: CDU, AfD, BLW/ULW/BIG

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
Nr. Nr.

- Die Beratung der Sitzungsvorlage wird auf die nächste Ausschusssitzung am 07.12.2021 verschoben

0104 21-F-63-0001

Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Entlastungen für Mieterinnen und Mieter ermöglichen
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 11.05.2021 -
- Bericht des Dezernates VI vom 18.10.2021 -

Einstimmig (Kenntnisnahme)

0105 21-V-61-0040

Wohnbauflächenentwicklung - Umsetzung der ermittelten Potenziale

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der Fraktion Die Linke umgesetzt auf Tagesordnung I.

Protokollnotiz:

Stv. Küpper regt für künftige Berichte betr. die Wohnbauflächenpotenziale eine Optimierung in der Darstellung, besonders im Hinblick auf die Plausibilität und Nachvollziehbarkeit, an.

Stv. Forßbohm bittet darum, dass geprüft wird, ob künftig ebenso die Zahlen der sozial geförderten Wohnungen in den Darstellungen ergänzt werden können. Hierzu wird die Fraktion Die Linke zu gegebenem Zeitpunkt einen eigenen Antrag stellen.

Enthaltung Die Linke

0106 21-V-67-0010

Kulturpark - Freigabe des Budgets für ein Mehrzweckgebäude

Enthaltung AfD

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
Nr. Nr.

Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

0107 21-V-05-0020

Geplante Überbauung eines öffentlichen Abwasserkanals im Bereich der Gartenfeldstraße/ Salzbachstraße mit einem Umspannwerk; Abschluss eines Gestattungsvertrages

Einstimmig

0108 21-V-23-0218

Verkauf von Grundstücksflächen am Schiersteiner Hafen

gegen Die Linke

0109 21-V-31-0003

Anmietung - Neubauflächen - Stielstraße für die Fahrerlaubnis- und Zulassungsbehörde und die Abteilungen 3103 und 31.07

Protokollnotiz der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

„Solange noch keine verbindlichen Änderungen/Ergänzungen der Baustandards der LHW durch den 2019 erklärten Klimanotstand erfolgt sind, erwartet Bündnis90 /Die Grünen, dass sich die Landeshauptstadt angesichts ihrer besonderen Verantwortung und Vorbildfunktion bei ihren Bauvorhaben freiwillig zu höheren, nachhaltigeren Gebäudestandards verpflichtet. Dies gilt auch bei der Beauftragung der städt. Gesellschaften.“

Protokollnotiz der Fraktion Die Linke:

„Die Fraktion stimmt dem zu, lehnt jedoch das Mietmodell ab.“

Einstimmig

Seite 11 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
am 9. November 2021

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
----------------	-----------------	--

Anlagen

Wiesbaden, .11.2021

Vorsitzende

Gabriel

Schriftführerin

Wenzel

Stellvertretende Vorsitzende

Andes-Müller