

25. NOV. 2021

Allg. Verw.		LOV	
OBR-Dotzheim		OBR-FRST	
Friedhof		Einschreibeamt	
b.R.	Ww.	z.w./z.d.A.	z.K.
Termin:			

Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Dotzheim  
Herrn Ortsvorsteher Kuntze

über die Ortsverwaltung  
Wiesbaden-Dotzheim  
- 100600 -



Der Magistrat

Dezernat für  
Stadtentwicklung und Bau

12. November 2021

21-O-11-0052

Beschluss Nr. 0142 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Dotzheim am 1. September 2021  
„Eulenstraße 5 Bebauung“

Sehr geehrter Herr Kuntze,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu der mit Ihrem Beschluss Nr. 0142 vom 1. September 2021 gestellten Bitte an den Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden, nicht ausschließlich Wohnbebauung zuzulassen und sicherzustellen, dass dort Betriebe der Nahversorgung weiterhin einen Platz haben, möchte ich Ihnen folgendes mitteilen:

Die Liegenschaft liegt innerhalb eines Gebiets, welches seit Jahrzehnten mit verschiedenen Wohngebäuden bebaut ist. Ein Bebauungsplan oder eine Satzung zur Regelung der zulässigen Art der baulichen Nutzung liegt für das Gebiet nicht vor. Damit sind alle innerhalb eines Wohngebiets allgemein zulässigen Nutzungen grundsätzlich möglich, auch Betriebe der Nahversorgung.

Eine Satzung mit dem Ausschluss zulässiger Nutzungen auf einzelnen Liegenschaften wäre rechtlich angreifbar und kann, wenn ein Eingriff in die zulässige Nutzung einer Liegenschaft erfolgt, Entschädigungsansprüche auslösen. Im Gegenzug kann eine Angebotsplanung die auch von mir gewünschte Ansiedlung von Betrieben der Nahversorgung nicht sicherstellen.

Aus diesen Gründen und mit Blick auf die beim Bauaufsichtsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden eingereichte Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wohnbebauung ist dieser Weg nicht zielführend. Dies wäre aus städtebaulichen Gründen kaum zu begründen und aus rechtlichen Gründen, gemäß Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden, kaum durchführbar. Auch die Erstellung eines Bebauungsplans würde an der Ist-Situation nichts ändern können, da ein solcher Bebauungsplan erst später rechtswirksam würde und bestehende Nutzungen zudem Bestandsschutz genießen.

Über Ihr Anliegen wurde, entsprechend Ihrem Beschluss, das Referat für Wirtschaftsförderung bereits informiert. Dazu haben zwischenzeitlich Gespräche der Bauaufsicht mit Vertretern des Eigentümers zu einer Neubebauung stattgefunden und der Eigentümer wurde aufgefordert, auf diesem Wege und vor einer Neubebauung zu prüfen, ob ein Betrieb zur Nahversorgung, insbesondere eine Apotheke, wieder angesiedelt werden kann. Eine Rückmeldung des Antragstellers wird innerhalb der nächsten Wochen erwartet. Wie die Wirtschaftsförderung diesbezüglich mitgeteilt hat, sind die Nachfragen nach Ladenflächen in den Ortsteilen eher gering. Die Wirtschaftsförderung wird bei entsprechenden Angeboten an Ladenflächen Anbieter und Nachfrager gerne zusammenbringen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Jörger vom Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0611/316481 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister