



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 1 - V - 6 1 - 0 0 3 1**

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV

Bebauungsplan „Künstlerviertel - 1. Änderung“ im Ortsbezirk Rheingauviertel / Hollerborn  
- 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"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

## Bestätigung Dezernent

i. V. Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

*Mende 16.12.*

## 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.: 14.237.441,55 €  
 in %: 28,8 %

### 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	Gesamt-kosten in.€	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	X	2022	Veröffentlich- ungskosten	500,-			1300153	684000	Amtliche Bekanntmachung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				500,-					

<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.

Durch das Bebauungsplanänderungsverfahren mit dem Ziel der Herausnahme von zwei Grundstücken aus dem Bebauungsplan „Künstlerviertel“, wird der Weg frei gemacht das Wohnbaugebiet in seiner Gänze fertigstellen zu können und somit den beabsichtigten städtebaulichen Abschluss zu finden.

### **Anlagen:**

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Künstlerviertel - 1. Änderung“ im Ortsbezirk Rheingauviertel / Hollerborn
- 2 Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanänderungsverfahrens „Künstlerviertel - 1. Änderung“ im Ortsbezirk Rheingauviertel / Hollerborn
- 3 Entwurf des Bebauungsplans vom 24.11.2021
- 4 Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans vom 24.11.2021

Die Anlagen sind im ShareFile einsehbar:

<https://wiesbaden.sharefile.eu/d-s2e25eb5c52704a8c8b799139f3be659e>

Ergänzend wird die Anlage Nr. 3 zu den Sitzungen bereitgehalten.

### **C Beschlussvorschlag:**

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
  - keine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde.
- 2 Der Entwurf des Bebauungsplans „Künstlerviertel - 1. Änderung“ vom 24.11.2021 (Anlage 3) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 4 zur Vorlage) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen.  
  
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 § 4 a Abs. 3 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.
- 4 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 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, das Wohnbaugebiet „Künstlerviertel“ in seiner Gänze fertigstellen zu können und somit den beabsichtigten städtebaulichen Abschluss zu finden.

#### Finanzielle Auswirkungen:

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

#### Wertschöpfung:

Ziel der Planungen ist der beabsichtigte städtebauliche Abschluss des Stadtquartiers „Künstlerviertel“.

#### Zeitplanung:

Es ist geplant im ersten Quartal 2022 den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen.

### 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 Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 Prozent - etwa 14 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an Wohnraum. 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:

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

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.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

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

---

**V. Geprüfte Alternativen**

In jahrelangen Verhandlungen hat sich der in dieser Sitzungsvorlage formulierte Lösungsvorschlag als der alleinige im Konsens mögliche Weg herausgestellt.

Wiesbaden, 16. Dezember 2021  
610310 2066/sch

In Vertretung



Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister