



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
am 7. Dezember 2021
Rathaus, Stadtverordnetensitzungssaal (1. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden

Vorsitz :

Stv. Gabriel (SPD)

Anwesende Ausschussmitglieder:

siehe Anlage 1

Ferner anwesend:

siehe Anlage 2

Tagesordnung:

siehe Anlage 3

Veröffentlichung:

siehe Anlage 4

Beginn (öffentlicher Teil): 17:09 Uhr

Ende: 19:42 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, 45/21, 46/21, 46/21 NÖ, 47/21, 48/21 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 beigelegt.

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. Dr. Müller ist für die Sitzung entschuldigt; somit ist die AfD-Fraktion nicht im Ausschuss vertreten

Stv. Ludwig-Braun vertreten durch Stv. Vogt

Stv. Dr. Wittkowski nicht anwesend

Tagesordnung I

0110 Tagesordnung

Der Tagesordnung wird unter Berücksichtigung folgender Änderungen zugestimmt:

Es werden auf Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD folgende Tagesordnungspunkte der Tagesordnung II umgesetzt auf Tagesordnung I:

1/II Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen - Nachhaltige Qualifizierung und Weiterentwicklung von Bestandsquartieren (21-F-63-0012)

hierzu liegt ebenso ein Antrag der SPD-Fraktion vor

7/II Konzeptverfahren Bierstadt-Nord - Wettbewerb der Ideen (21-V-61-0001)

Tagesordnungspunkt 5/I wird einvernehmlich an den Ausschuss für Soziales, Integration, Wohnen, Kinder und Familie überwiesen.

Die Tagesordnungspunkte 10/I und 11/I werden nach 2/I beraten.

Die umgesetzten Punkte der Tagesordnung II werden vor 12/I („Verschiedenes“) beraten.

Zu 11/I liegt eine Protokollnotiz der Fraktion Die Linke vor.

Einstimmig

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

0111 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 09.11.2021

Einstimmig genehmigt

0112 Planungen für den Neubau eines Rechenzentrums der KMW AG auf der Ingelheimer Aue
- Präsentation durch Jörg Höhler (ESWE) und Markus Blüm (KMW AG) -

Protokollnotiz:

Herr Höhler (ESWE-Versorgungs AG) und Herr Blüm (KMW AG) präsentieren den Ausschussmitgliedern die Planungen für den Neubau eines Rechenzentrums der KMW AG auf der Ingelheimer Aue.

Im Anschluss an die Präsentation gehen die Referenten auf die Fragen der Stadtverordneten, u. a. zu dem zu erwartenden Stromverbrauch, Emissionsfreiheit, Hochwasserschutz bei Starkregen, Kühlung durch Rheinwasser und Konzepte zur Baumbepflanzung, ein.

Einstimmig (Kenntnisnahme)

0113 21-F-63-0063

Leitlinien zum wirtschaftlichen und ökologisch nachhaltigen Bauen und Sanieren von Gebäuden mit besonderer Funktion in Wiesbaden

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 01.12.2021 -

Protokollnotiz:

Herr Rettig (Hochbauamt) berichtet dem Ausschuss, dass die Bauleitlinien der Landeshauptstadt Wiesbaden in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Frankfurt ausgearbeitet wurden. Das Hochbauamt führe zur Zeit viele Gespräche und prognostiziert für Juni 2022 einen modifizierten Leitfaden aller technologischen Standards, der dem Ausschuss sodann vorgestellt werden kann.

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

Stv. Woitschell beantragt die **Erledigung des Antrages durch Aussprache**.

dafür: CDU, FDP, FW/Pro Auto

dagegen: Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, Volt

Enthaltung: BLW/ULW/BIG

somit wird der Antrag auf Erledigung **abgelehnt**

Stv. Schob stellt den folgenden **Alternativantrag**, dass

der Magistrat gebeten wird, dem Ausschuss die angepassten Leitlinien (inkl. voriger Prüfung einer Implementierung des Gesamtlebenszyklus) vorzustellen.

Im Anschluss kann gemeinsam mit dem Ausschuss ggf. eine Modifikation dieser Leitlinien vorgenommen werden.

Mit Stimmen von Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt **abgelehnt**

Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke, Volt

dafür: Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke, Volt

dagegen: CDU, FDP, FW/Pro Auto

Enthaltung: BLW/ULW/BIG

somit wird der Antrag **angenommen**

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

0114 21-F-88-0001

Sachstand Sommerbahnhof Dotzheim
- Antrag der Fraktionen CDU und Volt vom 30.11.2021 -

Protokollnotiz:

Stv. Weber verweist auf den inhaltlich ähnlichen Antrag des Ausschusses für Schule, Kultur und Städtepartnerschaften (21-F-62-0002).

Zu dem Tagesordnungspunkt ist ebenso Frau Abshagen von Erica's Manna Mobil e. V. anwesend.

Herr Schaab (WIM) berichtet, dass für die Genehmigungsprozedur des Projektes das Regierungspräsidium Darmstadt zuständig sei und das Bauantragsverfahren nun eingeleitet wurde. Die WIM hat mit Manna Mobil einen Letter of Intent abgeschlossen, welcher beinhaltet, dass mit vorliegen einer Baugenehmigung ein entsprechender Mietvertrag abgeschlossen werden kann. Dieser Mietvertrag sieht eine Miete vor, die die Refinanzierung der Gebäudekosten für ein eigenwirtschaftlich tragfähiges Immobilienprojekt ermöglicht, mit dem Ziel, eine sozialkulturelle Nutzung zu etablieren.

Aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses habe die WIM das Projekt zunächst ruhen lassen und somit keine weitere Faktenlage geschaffen. Um ein Vorhaben, welches dem Projekt Sommerbahnhof entspricht, weiterführen zu können benötigen sie den entsprechenden Stadtverordnetenbeschluss.

Einstimmig angenommen

0115 21-F-55-0055

Mietenpolitik bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften
- Antrag der Fraktion Die Linke vom 01.12.2021 -

- Der Antrag der Fraktion Die Linke wird zur Beratung und Beschlussfassung an den Ausschuss für Soziales, Integration, Wohnen, Kinder und Familie überwiesen (einstimmig) -

0116 21-F-55-0048

Verlängerung von Erbbaurechten in Wiesbaden
- Antrag der Fraktion Die Linke vom 03.11.2021 -
- Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 09.11.2021 (BP 0095) -

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

Protokollnotiz:

Den Ausschussmitgliedern liegt zum o. g. Antrag der entsprechende Beschluss des Ortsbeirates Dotzheim sowie der dazugehörige Bericht des Dezernates IV vor.

Stv. Forßbohm regt an, die Kenntnisnahme des Berichts als Anlass zu nehmen, um über die Fragen der Inanspruchnahme des Erbbaurechts weiterhin gründlich nachzudenken und somit Wege und Formen zu erarbeiten, die sozialverträglich sind.

Der Antrag ist durch Aussprache erledigt (einstimmig)

0117 21-V-61-0029

Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Konkretisierung und Ergänzung zu Beschluss Nr. 0220 vom 20.05.2021
- Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 09.11.2021 (BP 0103) -
- Bericht des Dezernates IV vom 30.11.2021 -

Protokollnotiz:

Oberbürgermeister Mende ergänzt die dem Ausschuss vorliegende Auflistung der Ausnahmen der betroffenen Wohnbauprojekte nach Beschlusspunkt 1 der Sitzungsvorlage um das **Quartier am Bürgerhaus in Kostheim (Aufstellungsbeschluss vom 17.09.2020)**.

Bericht des Dezernates IV:

dafür: Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke, Volt

dagegen: CDU, FDP

Enthaltung: FW/Pro Auto, BLW/ULW/BIG

zur Kenntnis genommen

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

Sitzungsvorlage:

dafür: Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke, Volt

dagegen: CDU, FDP

Enthaltung: FW/Pro Auto, BLW/ULW/BIG

somit angenommen

0118

21-V-61-0020

Wohnbauflächenentwicklung: Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Südlich des Dankwardwegs" im Ortsbezirk Südost - Änderungsbeschluss -

Einstimmig

0119

21-V-61-0021

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan „Südlich des Dankwardwegs" im Ortsbezirk Südost
- Erweiterter Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung

dafür: Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke, Volt

dagegen: CDU, FDP, FW/Pro Auto, BLW/ULW/BIG

somit angenommen

0120

21-V-61-0036

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Lange Seegewann" im Ortsbezirk Delkenheim - Satzungsbeschluss -
- Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie vom 30.11.2021 (BP 0113) -

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

Protokollnotiz:

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt Schreiben des Dezernates IV vom 06.12.2021 (Änderungen unter IV. Ergänzende Erläuterungen der Sitzungsvorlage) sowie ein Schreiben der Instone Real Estate Development GmbH vor.

Einstimmig (**Kenntnisnahme**)

Oberbürgermeister Mende schlägt dem Ausschuss vor, die Sitzungsvorlage um den Punkt 9 wie folgt zu ergänzen:

„Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt unter der Voraussetzung, dass im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und der Instone Real Estate Development GmbH die ergänzenden energetischen Maßnahmen verbindlich festgelegt werden.“

Sitzungsvorlage:

Einstimmig in **ergänzter Fassung angenommen**

0121 21-V-61-0042

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld - Bericht zum Stand der Maßnahme einschließlich aktualisierter Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie vom 30.11.2021 (BP 0114) -

Protokollnotiz der Fraktion Die Linke:

Die Kenntnisnahme berührt nicht die ablehnende Haltung der Fraktion zum Projekt Ostfeld.

Einstimmig

0122 Verschiedenes

(keine Wortmeldungen)

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

Tagesordnung II

0123 21-F-63-0012

Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen - Nachhaltige Qualifizierung und Weiterentwicklung von Bestandsquartieren
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 29.09.2021 -
- Bericht des Dezernates IV vom 05.11.2021 -

Zu dem Tagesordnungspunkt liegt ein Antrag der SPD-Fraktion vor.

Bericht des Dezernates IV inkl. der Ergänzungen aus dem Antrag der SPD-Fraktion

Bei Enthaltungen von CDU, FDP, FW/Pro Auto, BLW/ULW/BIG in der geänderten Fassung angenommen

0124 21-F-70-0002

Reif für die Insel - Rettbergsaue in Rheinuferkonzept miteinbeziehen und aufwerten
- Antrag der Fraktionen CDU, FDP, Volt und FW/Pro Auto vom 15.09.2021 -
- Bericht des Dezernates IV vom 04.11.2021 -

Einstimmig (Kenntnisnahme)

0125 21-V-03-0014

Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus" - Einreichung Projektskizze Walhalla

Einstimmig

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

0126 21-V-05-0033

Förderprogramm Lebendige Zentren - Fußgängerzone Gerichtsstraße (Grundsatzvorlage)

Protokollnotiz:

Stv. Weber gibt folgende Nachfrage zu Beschlusspunkt 5.) der Sitzungsvorlage zu Protokoll und bittet den Magistrat um eine entsprechende Beantwortung:

„Die Ermäßigung des Stellplatzablösebetrages um 50% (§ 5 Ab. 6 lit. c der Stellplatzsatzung) für die Wohnnutzung bedeutet, dass die Autos durch die Fußgängerzone fahren müssen (ähnlich wie bei der Tiefgarage bei Globetrotter). Daraus würden massive Behinderungen für die Fußgänger entstehen.

Kann dieses Problem auch anders gelöst werden, bspw. durch die Nutzung der Parkflächen aus der Coulingarage?“

gegen FW/Pro Auto

0127 21-V-40-0014

Erweiterung der Grundschule Bierstadt - Ausführungsvorlage

Einstimmig

0128 21-V-40-0017

Sanierung Laborgebäude Kerschensteinerschule - Grundsatzvorlage

Einstimmig

0129 21-V-61-0001

Konzeptverfahren Bierstadt-Nord - Wettbewerb der Ideen

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

Protokollnotiz:

Oberbürgermeister Mende berichtet, dass das Konzeptverfahren eine wegweisende Neuerung der Landeshauptstadt Wiesbaden sei. In der Vergangenheit wurden hierzu viele Debatten über aktive Bodenpolitik geführt und zahlreiche Fachformate des Stadtentwicklungsdezernates veranstaltet.

Diese Art der Konzeptvergabe sei für Wiesbaden Neuland. Die Landeshauptstadt ist den Weg des § 109 Abs. 3 HGO, die Ausnahme von dem Gebot des vollen Wertersatzes, bewusst gegangen und zeige hiermit eine Veränderung in der Grundhaltung: Vermarktung soll an energetische, ökologische und sozialen Kriterien gebunden sein und nicht mehr den höchsten Wertersatz.

Einstimmig

0130 21-V-63-0009

Baugrundstück: Wiesbaden, Klarenthaler Straße 28 - Neubau eines Parkhauses mit 429 Stellplätzen

gegen FW/Pro Auto

0131 21-V-63-0010

Baugrundstück: Wiesbaden, Langgasse 5-9, Bauvoranfrage: Umbau und Teilneubau eines Wohn- und Geschäftshauses

Protokollnotiz der Fraktion Die Linke:

Der Ortsbeirat Mitte muss zu diesem Vorhaben beteiligt werden.

Einstimmig

Seite 12 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
am 7. Dezember 2021

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

Anlagen

Wiesbaden, .12.2021

Vorsitzende

Schriftführerin

Gabriel

Wenzel