



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
am 20. September 2022
Rathaus, Raum 318 (3. OG), Schlossplatz 6, Wiesbaden

Vorsitz :

Dorothee Andes-Müller
(Bündnis 90/Die Grünen)

Anwesende Ausschussmitglieder:

siehe Anlage 1

Ferner anwesend:

siehe Anlage 2

Tagesordnung:

siehe Anlage 3

Veröffentlichung:

siehe Anlage 4

Beginn (öffentlicher Teil): 17:03 Uhr

Ende: 20:54 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. 25/22, 26/22, 27/22, 28/22, 28/22 NÖ, 29/22, 29/22 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird festgestellt, dass zur Bürgerfragestunde das Wort nicht gewünscht wird.

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

Vorsitzende Gabriel vertreten durch Stv. Tobschall

Stv. Jacobs anwesend bis Tagesordnungspunkt 3/I

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Einladung zur Sitzung.

Tagesordnung I

0107 Tagesordnung

Der Tagesordnung wird unter Berücksichtigung folgender Änderungen zugestimmt:

Es wird folgender Tagesordnungspunkt der Tagesordnung II umgesetzt auf Tagesordnung I:

TOP 13/II Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld - Bericht zum Stand der
Maßnahme einschließlich aktualisierter Kosten- und Finanzierungsübersicht
(22-V-61-0019); auf Antrag AfD

Der umgesetzte Tagesordnungspunkt wird vor TOP 9/I „Verschiedenes“ aufgerufen.

Im Übrigen bleibt die Tagesordnung unverändert.

Es liegen eingereichte Abstimmungsverhalten zur Tagesordnung II der FDP- und AfD-Fraktion vor sowie eine Protokollnotiz der Fraktionen Volt, Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Die Linke zu TOP 15/II.

Einstimmig

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

0108 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 05.07.2022

Einstimmig genehmigt

0109 Bericht zur Voruntersuchung zur Milieuschutzsatzung

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt ein Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vor (siehe nachfolgende Beschlussnummer 0136).

Protokollnotiz:

Die Kommunalberatung Eigler stellt dem Ausschuss den Bericht zur Voruntersuchung zur Milieuschutzsatzung vor.

Anhand der resultierenden Ergebnisse der Untersuchungen in den drei ausgewählten Stadtgebieten sei der Magistrat nun angehalten sich die Frage zu stellen, inwieweit/mit welchen weiteren Instrumenten er den besonders vulnerablen Gruppen mehr Rechtssicherheit vermitteln kann, um diese zu schützen.

Einstimmig (Kenntnisnahme)

0136 22-F-63-0083

Bericht zur Voruntersuchung zur Milieuschutzsatzung
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 16.09.2022 -

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

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

Enthaltung: AfD

somit wird der Antrag angenommen

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

0110 21-F-55-0021

Aktualisierte Vorstellung der Planungen zu der Parkanlage auf dem Gelände der "alten HSK"

Protokollnotiz:

Herr Schrickel (Projektleitung Helios) stellt dem Ausschuss die aktualisierten Planungen zum Standort der Bushaltestelle und den Streckenverlauf auf dem Gelände der „alten HSK“ vor. Die neuen Planungen zum Busborad sowie auch zu den Fahrradständern etc. seien bereits in der Ausschreibung enthalten.

Der Ausschuss begrüßt die gefundene Lösung.

Stellvertretende Vorsitzende Andes-Müller merkt in Ergänzung zu Stv. Küpper (Busstreckenverlauf durch die geplante Grünanlage) an, dass eine Lösung für die Menschen gefunden werden müsse, die sich in dem Park aufhalten möchten und durch den dicht taktierten Busverkehr beeinträchtigt würden.

Stv. Forßbohm fragt, inwieweit die Parkanlage ein Ersatz für die durch den Neubau entstehende Versiegelung darstellen würde. Herr Schrickel reicht dem Ausschuss hierzu gerne eine Expertenauskunft nach.

Stv. Schob bittet darum, dass in den weiteren Planungen zur Busstreckenführung/Wenden Erfahrungswerte von ESWE-Verkehr herangezogen werden.

Zuletzt lädt Herr Schrickel den Ausschuss zu einer Begehung/Führung auf dem Areal der neuen sowie alten HSK ein.

Einstimmig (Kenntnisnahme)

0111 **Künstliche Beleuchtung - Auswirkungen und Management**
- Präsentation des Umweltamtes -

Protokollnotiz:

Frau Gärtner (Umweltamt) präsentiert dem Ausschuss die Auswirkungen und das Management von künstlicher Beleuchtung in den Städten vor dem Hintergrund verschiedenartigster Einwirkungen auf Mensch, Tier und Natur.

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

Im Nachgang geht Frau Gärtner auf Fragen der Ausschussmitglieder zu u. a. potenziell geeignete Gebiete für Dunkelzonen, Einflussnahme in Projekten (wie bspw. Rheinuferkonzept), Beleuchtung „on demand“, Empfehlungen für sehingeschränkte Personen und zur Weihnachtsbeleuchtung ein.

Einstimmig (Kenntnisnahme)

0112 22-F-63-0076

Bodenschutz-/Bodenmanagementkonzept Wiesbaden vorbereiten
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 14.09.2022 -

Stv. Schob beantragt den Antrag dahingehend zu ergänzen, dass die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB) in die Vorbereitungen zur Informationsveranstaltung in geeigneter Form miteinbezogen werden soll.

in geänderter Fassung einstimmig angenommen

0113 22-F-22-0021

„Sozialer Zusammenhalt“ Biebrich-Mitte
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 14.09.2022 -

Einstimmig angenommen

0114 22-F-05-0008

Denkmalschutz und Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden
- Antrag der FDP-Fraktion vom 14.09.2022 -

Protokollnotiz:

Herr Kötschau (Dezernat IV) trägt dem Ausschuss die Genehmigungsanfragen für Photovoltaikanlagen vor:

Seite 6 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 20. September 2022

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

2021: 16 Anfragen, 6 gestellte Anträge, davon 5 genehmigt, ein Antrag aufgrund nicht nachgereichten Unterlagen abgelehnt

2022: 55 Anfragen, 15 gestellte Anträge, davon 13 genehmigt, 2 in Bearbeitung (Stand 15.09.2022)

Herr Kötschau führt hierzu aus, dass der Magistrat ein besonderes Augenmerk auf der innerstädtischen Kommunikation (gemeinsam beratend mit ESWE-Versorgung), mit Hinweis auf den miteinzubeziehenden Denkmalschutz, legt.

Der aus dem Antrag resultierende Verwaltungsaufwand erschwere sich aufgrund des Stands der bereits digitalisierten Vorgänge. Herr Kötschau würde es begrüßen, wenn der Antrag insoweit modifiziert werden würde, dass ein Bericht über die jüngsten Entwicklungen der letzten Jahre beschlossen würde.

Es herrscht Konsens, dass ein Bericht über die Entwicklungen der letzten zwei Jahre ausreichend sei.

Stellvertretende Vorsitzende Andes-Müller stellt ferner den folgenden **Ergänzungsantrag**:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

7. wie sich in der unteren und oberen Denkmalschutzbehörde auf Basis der öffentlichen Diskussion zum Klimaschutz der Umgang mit energetischen Sanierungen entwickelt hat.

Stv. Dr. Wittkowski beantragt eine **getrennte Abstimmung** zu Punkt 6.

Antrag in der geänderten und um Punkt 7 ergänzten Fassung (ohne Punkt 6): **einstimmig**

Punkt 6: **gegen CDU**

somit wird der Antrag in Gänze **angenommen**

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

0115 22-F-10-0016

Bauprojekte in der LHW auf Basis von Mietvereinbarungen mit WIBAU
- Antrag der AfD-Fraktion vom 14.09.2022 -

Protokollnotiz:

Herr Kötschau teilt im Auftrag des Dezernates III mit, dass sich in folgenden Projekten (Stand 19.09.2022) Zinsveränderungen mit entsprechenden Budgetauswirkungen ergeben haben:

- Zulassungsstelle (Zinssatz alt 1,43% - neu 3,8%)
- Grundschule Bierstadt (Zinssatz alt 2,1% - neu 3,3%)
- Hebbelschule, Mittelstufenschule, Dichterviertel (Zinssatz alt 1,8% - neu 3,3%)
- Martin-Niemölle-Schule (Zinssatz alt 2,0% - neu 3,3%)
- Gerhard-Hauptmann-Schule (Zinssatz alt 2,0% - neu 3,3%)

Durch die mündlichen Ausführungen wäre der Beschlusspunkt 1. für die antragstellende Fraktion erledigt.

Stellvertretende Vorsitzende Andes-Müller berichtet, dass das Dezernat III derzeit eine Auflistung für die weiteren entstehenden Belastungen der WIBau erstellt. Diese soll durch den Kämmerer präsentiert werden.

Der Antrag gilt als **ingebracht** und soll nach der Klärung zum Verfahren mit dem Kämmerer erneut aufgerufen und ggf. im Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen beraten werden (einstimmig).

0116 **Verschiedenes**

Protokollnotiz:

Stellvertretende Vorsitzende Andes-Müller unterrichtet den Ausschuss über die bevorstehende Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 29.09.2022 vor der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 15:00 Uhr.

Die folgenden Sitzungsvorlagen müssen nach Beratung und Beschlussfassung durch den zuständigen Ortsbeirat noch beschlossen werden:

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

- Nachhaltiges Quartierskonzept Kastel Housing Area (KHA) im Ortsbezirk Mainz-Kastel - Beschluss gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (22-V-61-0026)
- Wohnbauflächenentwicklung - Bebauungsplan "Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße" im Ortsbeirat Kastel, Aufstellungsbeschluss (22-V-61-0038)

Die „Aktionsgemeinschaft Westfeld erhalten“ hat den Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie zu einer Begehung der „Perspektivfläche West“ bzw. „Westfeld“ eingeladen.

Der Ausschuss hat in seiner Sitzung am 28.06.2022 besprochen, dass eine Besichtigung am 18.10.2022 ab 17:00 Uhr zusammen mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau erfolgen soll.

Tagesordnung II

0117 21-F-16-0009

Verstöße gegen die Ortssatzung
- Antrag der Fraktion BLW/ULW/BIG vom 09.11.2021 -
- Bericht des Dezernates IV vom 06.09.2022 -

gegen AfD zur Kenntnis genommen

0118 22-F-22-0018

Beteiligung des Ausschusses an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
- Antrag der Fraktionen FDP und CDU vom 29.06.2022 -
- Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Beschäftigung, Digitalisierung und Gesundheit vom 05.07.2022 (BP 0104) -

Einstimmig (Kenntnisnahme)

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

0119 22-F-63-0035

Tiny Houses - Potenziale für Wiesbaden
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 11.05.2022 -
- Bericht des Dezernates IV vom 25.08.2022 -

gegen AfD **zur Kenntnis genommen**

0120 22-V-01-0004

Neubau eines Gebäudekomplexes aus Sporthalle, Ortsverwaltung/Bürgersaal und
Feuerwehrgerätehaus am Standort Taunushalle in Nordenstadt - Planungskosten

gegen AfD

0121 22-V-01-0026

Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend
und Kultur" - Einreichung Projektskizze Walhalla

gegen AfD, Enthaltung CDU und FDP

0122 22-V-20-0037

Investitionscontrolling Baumaßnahmen 2022 zum Stichtag 1. August 2022

Einstimmig

0123 22-V-40-0002

Neubau und Sanierung Erich Kästner-Schule - Grundsatzvorlage

Einstimmig

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

0124 22-V-40-0003

Wilhelm-Leuschner-Schule Pavillonsanierung und Erweiterung - Ausführungsvorlage

Einstimmig

0125 22-V-40-0019

Mietmodelle - Mietanpassungen und Mehrkosten Neubau Turnhalle Gutenbergschule

Einstimmig

0126 22-V-51-0005

Wohnungsbauprogramm 2022 - Ausführungsvorlage

Einstimmig

0127 22-V-51-0014

Ausbau der Kinderbetreuung in Wiesbaden 48/90; Entwicklung der Wohngebiete "Bierstadt Nord" und "Oberlinstraße" in Bierstadt, Grundsatzvorlage zur Planung einer Kindertagesstätte durch die SEG
- Bericht des Dezernates VI vom 17.08.2022 an den Ortsbeirat Wiesbaden-Bierstadt -

Einstimmig (Kenntnisnahme)

0128 22-V-52-0015

Neubau einer 3-Feld-Sporthalle an der Gerhart-Hauptmann-Schule (Elsässer Platz) - Mehrkosten

Einstimmig

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

0129 22-V-61-0019

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld - Bericht zum Stand der Maßnahme einschließlich aktualisierter Kosten- und Finanzierungsübersicht

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der AfD-Fraktion auf die Tagesordnung I umgesetzt.

Protokollnotiz:

Stv. Dr. Müller erläutert die Gründe für die Ablehnung der Sitzungsvorlage:

1. In der damaligen Beschlussfassung zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme berichtete der kommissarische Leiter des Stadtentwicklungsdezernates, dass ein Wasserversorgungskonzept zu erstellen ist; im vorliegenden Bericht seien keine Bemerkungen mehr zu der Thematik zu finden.
2. Der Bericht enthalte keine Aussagen über Ausgleichsflächen für betroffene Landwirte und für den Naturschutz.
3. Für anhängige Klagen seien keine Rückstellungen gebildet worden (Prozessrisiken im Budget müssen abgesichert werden).

Zuletzt sei die AfD-Fraktion der Meinung, dass die Stadt Wiesbaden das Defizit i. H. v. 113 Mio. € nicht stemmen können wird.

Herr Brandis (Stadtplanungsamt) nimmt wie folgt zu den o. a. Punkten Stellung:

1. ESWE-Versorgung sei mit der Erstellung eines Konzepts zur Nutzung von Regenwasser beauftragt.
2. Ein erster runder Tisch hat zwischenzeitlich mit Vertretungen der Landwirtschaft stattgefunden.

Weiteres Vorgehen: Die SEG ist als Entwicklungsträgerin und Treuhänderin beauftragt, eine Ausschreibung vorzubereiten, um eine Betroffenheitsanalyse für landwirtschaftliche Vorrangflächen und alle betroffenen Landwirte durchzuführen. Zusätzlich wird ein Gutachter zur Durchführung einer Existenzbeurteilung beauftragt. Diese Ergebnisse werden im nächsten Jahr in der nächsten Sitzung des runden Tisches präsentiert.

3. Die Klage des BUND gegen den Beschluss des Regierungspräsidiums Darmstadt wird vom Bundesverwaltungsgericht auf die Zulässigkeit (Klagebefugnis) geprüft.

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

Herr Bentin führt ferner zur Finanzierung aus, dass entsprechende Rechtskosten sind in der Kosten- und Finanzierungsübersicht eingestellt sind.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht sei ein Steuerungsinstrument, um abzuwenden, dass sich die Kommunen übernehmen. Es gebe seitens der Aufsichtsbehörde keinerlei Bedenken zum Defizit.

Die -113 Mio. € müssten weiterhin mit Haushaltsgröße 2037 verglichen werden.

Herr Kötschau ergänzt, dass das resultierende Defizit der Maßnahme immer im Kontext der getätigten Investitionen (soziale Infrastruktur, Straßen, etc.) zu betrachten ist.

Protokollerklärung Stv. Küpper:

„Die SV mit dem Bericht und Anlage zur SEM Ostfeld 2022 vermittelt kein vollständiges Bild und überspielt daher mögliche Risiken dieses Projektes für die LHW.

1. Die Einnahmen werden in der KoFi 2022 mit 658 Mio. Euro und einer Steigerung dieser Einnahmen gegenüber dem Vorjahr um fast 100 Mio. Euro ausgewiesen, ohne diese nachvollziehbar zu erklären. Da nicht ausgeführt wird, mit welcher „vermarktbarer Nettobaulandfläche“ die KoFi 2022 rechnet, zugleich aber die Verkehrswerte in Euro pro qm gegenüber 2021 unverändert in der Anlage mit 1.000 bzw. 560 Euro / qm ausgewiesen sind, ist weder die Höhe der Einnahmen noch deren Steigerung nachvollziehbar. In der Folge ist auch nicht plausibel, wie es zu einem gegenüber dem Vorjahr nahezu unveränderten Defizit von 113 Mio. Euro kommen kann, wenn gleichzeitig die Ausgaben um 91 Mio. Euro steigen sollen.
2. Wichtige Gutachten, die Einfluss auf die Größe der Baulandfläche haben werden, liegen noch nicht vor. Dazu zählen das Fluglärmgutachten zu möglichen Schutzzonen, das Mobilitätskonzept für eine Schienenanbindung und die stadtweite Klima-Analyse mit Fokus Ostfeld. Wie groß die Flächen für Quartiersgaragen und die Flächen in Erbpacht sein werden, ist ebenfalls noch nicht politisch entschieden. Eine Berechnung der Baulandfläche, der Baufelder und ggf. eine erste Baumasseskizze, die einen groben Überblick über die Zahl der künftigen Wohnungen und ihrer Einwohner geben würde, liegt nicht vor. Die damit verbundenen finanziellen Folgen für die SEM Ostfeld werden in dem aktuellen Bericht nicht deutlich, weshalb die Notwendigkeit weiterer Ausgaben z.B. für den geplanten europaweiten städtebaulichen Wettbewerb oder eine Werbekampagne derzeit nicht nachvollziehbar sind.
3. Der Bericht enthält keine Risikoabschätzung zu den beiden Normenkontrollverfahren. - weder juristisch noch finanziell. Hier fehlt in der SV eine substantielle Einschätzung der Stadt, wie sie die Erfolgsaussichten und die finanziellen Folgen der Klageverfahren einschätzt.

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

Die SV mit Bericht und Anlage werden daher von mir ausdrücklich nicht zustimmend zur Kenntnis genommen.“

Protokollnotiz der Fraktion Volt:

„Die Volt Fraktion merkt an, dass spürbar günstigerer Wohnraum nur in günstiger Erbpacht entstehen kann. Deshalb ist es wichtig, dass die Erbpachtpreise dies auch garantieren können. Hierauf muss im weiteren Projektverlauf geachtet werden.“

gegen AfD, Stv. Küpper stimmt der Kenntnisnahme des Berichts zu, lehnt den Inhalt jedoch ab

0130 22-V-61-0031

Planfeststellungsverfahren Neubau 110-kV Hochspannungsfreileitung Wiesbaden-Breckenheim bis Wiesbaden-Kloppenheim

Einstimmig

0131 22-V-66-0225

Uferstraße - Herstellung einer Radverkehrsverbindung

Protokollnotiz der Fraktionen Volt, Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Die Linke zu Beschlusspunkt 1 der Sitzungsvorlage:

Der Magistrat wird gebeten nochmals das Gespräch mit dem Ortsbeirat Schierstein zu suchen, um ggf. weitergehende Anregungen des Ortsbeirates entgegen zu nehmen.

Enthaltung FW/Pro Auto

0132 22-V-67-0009

Neugestaltung der Grünfläche "San-Sebastian-Platz", Aufhebung des Sperrvermerkes

Einstimmig

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

Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

0133 22-V-23-0101

Verzeichnis der vom 1. Januar 2022 bis 30. Juni 2022 genehmigten Grundstücksgeschäfte

Einstimmig

0134 22-V-61-0024

Niederschrift der nicht-öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates vom 29. Juni 2022

Enthaltung AfD

0135 22-V-61-0027

Beschluss über die Anhandgabe der Flurstücke 284, 285, Flur 12, Gemarkung Bierstadt im Wohngebiet Bierstadt-Nord für das Konzeptverfahren "Kostengünstiges Wohneigentum" (Exposé 4)

gegen AfD, Enthaltung FDP

Anlagen

Wiesbaden, .09.2022

Vorsitzende

Schriftführerin

Andes-Müller

Wenzel