

Betreff Bebauungsplan "Künstlerviertel - 1. Änderung" - Satzungsbeschluss

Dezernat/e |

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauenbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges
- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- nicht erforderlich erforderlich

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

28. Okt. 2022

Stadtverordnetenversammlung

- Tagesordnung A Tagesordnung B
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder
- nicht erforderlich erforderlich
- öffentlich nicht öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

- 1 Bebauungsplan
- 2 Begründung zum Bebauungsplan
- 3 Abschließende Prüfung der von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen inklusive Abwägungsvorschlag
- 4 Beschluss Nr. 0068 der Stadtverordnetenversammlung vom 11.02.2010 zur Änderung des Flächennutzungsplans

Anlagen nichtöffentlich

[Empty box for non-public attachments]

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

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.

C Beschlussvorschlag

- 1 Der abschließenden Prüfung der von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen inklusive Abwägungsvorschlag (Anlage 3 zur Vorlage) wird zugestimmt.
- 2 Der Bebauungsplan „Künstlerviertel - 1. Änderung“ (Anlage 1 und 2 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- 3 Die grundsätzliche Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Künstlerviertel, westlich der Königsteiner Straße“ im Ortsbezirk Rheingauviertel / Hollerborn (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0068 vom 11.02.2010) wird aufgehoben (Anlage 4 zur Vorlage).

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

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“.

Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 291 500 Einwohnern (31.12.2021) 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 Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,4 Prozent - etwa 13 000 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.

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

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.

Im Zeitraum vom 22.03.2022 bis zum 21.04.2022 wurde der Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden eine Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Künstlerviertel - 1. Änderung“ abgegeben.

Mit Schreiben vom 22.03.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert zum Planentwurf und der Begründung Stellung zu nehmen.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen, die zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht wurden, sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Der Satzungsbeschluss ist der abschließende Beschluss über den Bebauungsplan.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 11.02.2010 mit Beschlussnummer 0068 die Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Künstlerviertel, westlich der Königsteiner Straße“ beschlossen. Im Parallelverfahren sollten die Bebauungspläne „Künstlerviertel“ und „Westlich der Königsteiner Straße“ aufgestellt werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans war beabsichtigt, die Entwicklung des Stadtquartiers auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs West mit einer qualitätsvollen Mischung unterschiedlicher Wohnformen, Grünflächen, verträglichen Gewerbenutzungen sowie ergänzenden Infrastruktureinrichtungen im Sinne der fortgeschriebenen Rahmenplanung planerisch vorzubereiten.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerversammlung am 24.04.2010) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 21.04.2010 wurde das Verfahren nicht weitergeführt.

Das städtebauliche Ziel, auf dem Gelände des ehemaligen „Güterbahnhof-West“ das „Künstlerviertel“ als neues Wohngebiet zu entwickeln, ist nahezu erreicht. Mit Beschluss Nr. 0079 der Stadtverordnetenversammlung am 11.03.2021 wurden daher bereits die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungsplanverfahren „Künstlerviertel“ und „Westlich der Königsteiner Straße“ aufgehoben. Das im Parallelverfahren betriebene Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird ebenfalls nicht weitergeführt, daher soll der Änderungsbeschluss aufgehoben werden.

Der Flächennutzungsplan stellt das Künstlerviertel als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Planung“ dar. Die nun vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Künstlerviertel“ umfasst eine Fläche von 0,3

Hektar und liegt damit unter der für den Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden darstellungsrelevanten Größe von 0,5 Hektar. Ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren oder eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

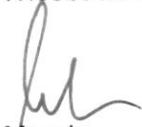
III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

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

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 12.10.2022



Mende
Oberbürgermeister