



Die Vorsitzende des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und
Bau
der Stadtverordnetenversammlung
Amt der Stadtverordnetenversammlung
E-mail: stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de
Rathaus-Schlossplatz 6-65183 Wiesbaden
Telefon (0611) 31-4554
Telefax (0611) 31-3902
Sachbearbeiterin: Frau Wenzel

Wiesbaden, 30.11.2022

1. Den Mitgliedern des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
2. Den Fraktionen
3. Dem Magistrat
4. Nachrichtlich
Herrn Stadtverordnetenvorsteher

Einladung

**zur öffentlichen Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
am Dienstag, 6. Dezember 2022, um 17:00 Uhr,
Rathaus, Raum 22 (EG), Schlossplatz 6, Wiesbaden**

HINWEIS:

Es wird empfohlen, während der Sitzung einen medizinischen Mund-Nase-Schutz zu tragen.

- Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt -

Tagesordnung I

1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 08.11.2022**

2. **21-F-22-0021**

ANLAGEN

Neuaufstellung der Stellplatzsatzung

- Vorstellung durch Dezernat V -

- Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 09.11.2021 (BP 0096) und 08.11.2022 (BP 0147) -

3. 22-F-63-0086

ANLAGE

Sommerbahnhof erhalten - zukünftige Nutzung ermöglichen

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 22.09.2022 -
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.11.2022 (BP 0512) -

4. 22-F-69-0075

Situation Hochbauamt

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 30.11.2022 -

In letzter Zeit ist in der Öffentlichkeit wahrgenommen worden, dass es zu Verzögerungen von Bauvorhaben gekommen ist, die im Verantwortungsbereich des Hochbauamtes liegen.

So auch beispielsweise beim Neubau der Turnhalle und dem Erweiterungsbau der Karl-Gärtner-Schule in Delkenheim. Das Bauvorhaben wurde im Jahr 2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Planungen sollten gemeinsam durch das Schul- und Hochbauamt erfolgen. Für das Bauvorhaben wurden ca. 450.000 € im Haushalt bewilligt. Nun wurde mitgeteilt, dass die Planungen noch nicht begonnen werden konnten, da die erforderlichen personellen Kapazitäten beim Hochbauamt derzeit nicht vorhanden sind. Da nicht absehbar ist, wann sich das Hochbauamt der Planung widmen kann, wird nun nach einer städtischen Gesellschaft gesucht, die die Planung übernehmen kann.

In dem konkreten Fall, aber auch in anderen Fällen, führt diese Zeitverzögerung zu großem Unmut in der Stadtgesellschaft. Dringend benötigte Bauvorhaben erleiden Zeitverzögerungen, die mit einer angemessenen personellen Ausstattung des Hochbauamtes vermieden werden könnten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

1. wie sich die personelle Kapazität im Hochbauamt aktuell darstellt? Wie viele Stellen sind aktuell vorhanden und wie viele Stellen sind davon nicht besetzt?
2. welche Maßnahmen bereits ergriffen wurden um die personellen Kapazitäten im Hochbauamt zu stärken und welche Maßnahmen zukünftig geplant sind?
3. wann wieder mit einem Betrieb im Hochbauamt gerechnet werden kann, der eine zuverlässige Planung für die Betroffene der Bauvorhaben gewährleistet?
4. welche anderen Bauvorhaben von den eingeschränkten personellen Kapazitäten betroffen sind?

5. 22-F-69-0076

„Neue Mitte“ Breckenheim voranbringen

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 30.11.2022 -

Im Winter 2023/2024 ist die Fertigstellung des Neubaus der Grundschule Breckenheim im neuen „Schul- und Sportcampus Am Alten Weinberg“ am nördlichen Ortsrand bei den Sportanlagen und der entsprechende Umzug der Grundschule vom bisherigen Standort dorthin geplant. Damit wird in gut einem Jahr eine Fläche von ca. 5.000 qm mitten in Breckenheim für eine neue städtebauliche Entwicklung frei, die generationsübergreifende Strahlkraft entwickeln kann. Mit Beschluss vom 12.12.2019 (19-V-61-0033) wurde diese Fläche in die Konzeptvergabeverfahren der Landeshauptstadt Wiesbaden einbezogen, nachdem auch der Breckenheimer Ortsbeirat mit Beschlüssen vom 14.08.2018, 13.08.2019 und 11.02.2021 Anforderungen an die Neugestaltung des Areals formuliert hat.

Im Jahr 2019 wurde bei Amt 61 eine Arbeitsgruppe „Neue Mitte“ eingerichtet, die bisher viermal getagt hat - zuletzt vor über zwei Jahren am 08.10.2020. Im Herbst 2021 ist die Kirchengemeinde Breckenheim an die Stadt herangetreten, um zu prüfen, inwieweit das benachbarte Evangelische Gemeindehaus in die Planungen einbezogen werden und evtl. als neue Räumlichkeiten für die Ortsverwaltung genutzt werden kann. Hierüber wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt und in einem Ortstermin Ende September 2022 grundsätzliches Einvernehmen hergestellt.

Da das bisherige Grundschulgelände bereits in gut einem Jahr freigestellt werden kann, droht aufgrund des Stagnierens der Planungen ein signifikanter Leerstand nach dem Auszug der Grundschule bis zur Herstellung neuen Baurechts für eine Nachfolgeentwicklung im Breckenheimer Ortskern, welcher unbedingt zu vermeiden ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau wolle daher beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten,

1. einen aktuellen Sachstand zum Projekt „Neue Mitte Breckenheim“ darzulegen,
2. zu berichten, ob er das Instrument der Konzeptvergabe an diesem Standort weiterhin für das Mittel der Wahl erachtet und wie durch eine solche die Entwicklung dieses „Filetstücks“ im Ortskern positiv und zeitnah vorangetrieben werden kann, und
3. zu prüfen, ob die Entwicklung des Standortes in Gänze durch eine städtische Gesellschaft möglicherweise Vorteile gegenüber einem Konzeptvergabeverfahren hinsichtlich Erfüllung der Anforderungen des Ortsbeirates und der zeitlichen Abläufe der Standortentwicklung mit sich bringen könnte.

6. 22-F-69-0077

Altes Rathaus

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 30.11.2022 -

Das älteste Gebäude im Wiesbadener Stadtzentrum, das Alte Rathaus aus dem Jahr 1610, soll in den kommenden Jahren saniert werden. Ihm kommt stadthistorisch und durch seine Lage am Schlossplatz auch städtebaulich eine herausragende Bedeutung zu. Im Kontrast hierzu steht die aktuelle Situation des öffentlichen Raums auf der Rückseite des Gebäudes: Trotz der jüngst erfolgten Umgestaltung im Zuge des rückwärtigen Neubaus, der das Bürgerbüro beherbergt,

besitzt dieser Bereich eine Hinterhof-Atmosphäre und keine Aufenthaltsqualität. Dieser Zustand ist in Anbetracht der zentralen Lage und der Bedeutung des Alten Rathaus unbefriedigend, zumal der Bereich als Zugang zum Bürgerbüro und der Passage zur Neugasse dient. Die Landeshauptstadt sollte daher im Zuge der anstehenden Sanierung auch diesen Bereich aufwerten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. im Zuge der anstehenden Sanierung des Alten Rathauses auch die rückwärtigen Bereiche hinter dem Gebäude (Nord- und Westseite) zu berücksichtigen und einen Vorschlag zu unterbreiten, wie dieses Areal im Sinne einer besseren Aufenthaltsqualität aufgewertet werden kann.
2. dabei zu prüfen, ob der künftige Pächter des Ratskellers diesen Bereich für seine Außenbewirtschaftung nutzen könnte.
3. bei der unter 1.) und 2.) angeregten Prüfung frühzeitig den zuständigen Ortsbeirat Mitte miteinzubeziehen und diesen um eine Stellungnahme zum Vorhaben zu bitten.

7. 22-F-95-0003

Serielles Sanieren im kommunalen Wohnungsbau
- Antrag der Fraktionen FDP und BLW/ULW/BIG vom 30.11.2022 -

Die stark gestiegenen Energiepreise, das knappe Wohnungsangebot im sozialen Wohnungsbau und die Verpflichtung der LHW, zum Klimaschutz beizutragen verlangen nach neuen Lösungsansätzen, um energetische Sanierungen schnell und kostengünstig umzusetzen. Um die Sanierungsrate deutlich zu erhöhen und die Investitionen gleichzeitig überschaubar zu halten, müssen die Sanierungsvorgänge gebündelt und verkürzt werden. In den Niederlanden wird das sog. „Energiesprong-Prinzip“ schon länger angewandt und entsprechende Erfahrungen gesammelt.

Dieses Prinzip sorgt dafür, dass serielle Sanierung (durch einen digitalisierten Bauprozess, Vorfertigung von Bauteilen und Haustechnikmodulen in der Fabrik, sowie einem passenden Finanzierungsmodell) innerhalb von wenigen Wochen möglich ist. Der NetZero-Standard bedeutet dabei, dass im Jahresmittel so viel erneuerbare Energie erzeugt wird, wie für Heizung, Warmwasser und Strom verbraucht wird.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat bereits ein Programm zur „Förderung der seriellen Sanierung“ aufgelegt.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu prüfen, welche Sanierungsobjekte im Bestand der LHW bzw. ihrer Gesellschaften für serielle Sanierungen in Frage kommen
2. anschließend ein Pilotprojekt für serielles Bauen aufzulegen und dem Ausschuss über die Erfahrungen zu berichten.

8. **22-V-61-0016** **DL 40/22-7, 39/22-5**
Bebauungsplan "Künstlerviertel - 1. Änderung" - Satzungsbeschluss -
9. **22-V-61-0028** **DL 40/22-8, 39/22-6**
Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Freizeitpark-Sportpark Rheinhöhe" im Ortsbezirk Biebrich - Feststellungsbeschluss -
10. **22-V-61-0029** **DL 40/22-9, 39/22-7**
Bebauungsplan "Freizeitbad - Sportpark Rheinhöhe" im Ortsbezirk Biebrich - Satzungsbeschluss -
11. **22-V-61-0040** **DL 41/22-3 NÖ, 40/22-10**
Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan „Westlich der Neufeldstraße" im Ortsbezirk Medenbach - Aufstellungsbeschluss -
12. **Verschiedenes**

Tagesordnung II

1. **22-F-22-0002** **ANLAGE**
Fußgängerzone Mühlgasse
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 16.03.2022 -
- Bericht des Dezernates V vom 16.11.2022 -
2. **22-F-22-0018** **ANLAGE**
Beteiligung des Ausschusses an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
- Antrag der Fraktionen FDP und CDU vom 29.06.2022 -
- Ergänzender Bericht des Dezernates I vom 15.11.2022 -

3. 22-F-22-0021 **ANLAGE**

„Sozialer Zusammenhalt“ Biebrich-Mitte
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 14.09.2022 -
- Bericht des Dezernates VI vom 01.11.2022 -

4. 22-V-31-0014 **DL 38/22-14**

Sanierung Altes Rathaus

5. 22-V-61-0022 **DL 38/22-25**

Erstellung einer Stadtbildanalyse

Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

1. 22-V-23-0206 **DL 40/22-6 NÖ**

Grundstücksverkauf Adolfsberg - Verlängerung einer Bauverpflichtung

2. 22-V-23-0320 **DL 38/22-4 NÖ**

Ankauf eines Grundstücks in der Gemarkung Naurod

Falls ein Ausschussmitglied an der Teilnahme verhindert sein sollte, wird um Weitergabe der Einladung gemäß § 62 HGO gebeten.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung tagt der Ausschuss nicht öffentlich, falls Tagesordnungspunkte zur Beratung und Beschlussfassung in nicht öffentlicher Sitzung vorgesehen werden.

Gabriel
Vorsitzende



TOP 2/I

Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung I Punkt 5 der öffentlichen Sitzung am 9. November 2021

Vorlagen-Nr. 21-F-22-0021

Wohnraum schaffen durch Ausbau, Aufstockung und Verfahrensbeschleunigung
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 30.09.2021 -
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2021 (BP 0460) -

Dachstuhl Ausbau und Aufstockung können wirksame Instrumente zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit in Wiesbaden sein. In europäischen Großstädten wird bereits seit Jahren auf die Hebung dieser stillen Reserven gesetzt und so hochwertiger zusätzlicher Wohnraum auch in den besonders nachgefragten Innenstadtlagen geschaffen.

Die Hessische Bauordnung gibt den Gemeinden die Möglichkeit, Aufstockung und Dachstuhl Ausbau besonders zu fördern, in dem auf den Nachweis bzw. die Ablöse der zusätzlich erforderlichen Stellplätze verzichtet wird. Die Stadt Frankfurt am Main macht von dieser Option bereits seit einigen Jahren Gebrauch und senkt die Baunebenkosten (und damit auch die anschließenden Miet- und Erwerbskosten) beträchtlich.

Aus der Antwort der Hessischen Landesregierung auf die Kleine Anfrage der FDP-Fraktion im Hessischen Landtag (Drucksache 20/997) geht zudem hervor, dass Wiesbaden deutlich länger als andere hessische Kommunen benötigt, um Baugenehmigungsverfahren abzuschließen. Das schreckt prospektive Bauherren ab und verzögert die Fertigstellung von Wohnbauten erheblich.

Die Stadtverordnetenversammlung möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) die Hebung des Wohnflächenpotential durch Dachstuhl Ausbau und Aufstockung zu forcieren und hierzu:
 - a. die Möglichkeiten des § 52 Abs. 2 Nr. 4b) HBO zu nutzen, die einen vollständigen Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen bei einem nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen und Aufstockungen ermöglicht.
 - b. über eine Änderung der „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder“ (Stellplatzsatzung) diesen vollständigen Verzicht festzuschreiben und eine entsprechende Sitzungsvorlage in den Geschäftsgang zu geben.
- 2) dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau geeignete Maßnahmen vorzulegen, um eine zeitnahe Absenkung der Verfahrensdauer für Baugenehmigungen zu erreichen.

Beschluss Nr. 0460 der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2021

Der Antrag wird an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau überwiesen.

Beschluss Nr. 0096 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 09.11.2021

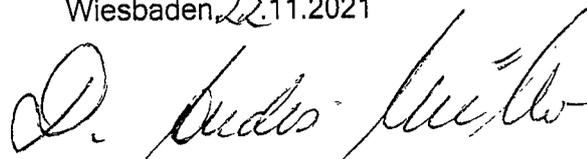
Der Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 30.09.2021 wird in folgender Fassung angenommen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. dem Ausschuss einen Sachstandsbericht zu der im Beschluss Nr. 0035 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 06.03.2018 (18-F-21-0021) beantragten Aktualisierung der „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ vom 14. Februar 2008 vorzulegen.
2. in die Berichtserstattung die Fragestellung, wie möglichst kurzfristig Ermäßigungen bzw. Erlasse für kleinere Aufstockungen und Dachstuhlusbauten im Zuge der Stellplatzsatzung attraktiver gemacht werden können, miteinfließen zu lassen.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, 22.11.2021

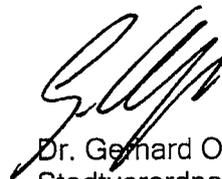


Andes-Müller
Stellvertretende Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, 23.11.2021

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung



Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, 24.11.2021

30. Nov. 2021
Dezernat V
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Dezernat IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme



Mende
Oberbürgermeister

BCR



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung I Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 8. November 2022

Vorlagen-Nr. 22-F-69-0061

Neue Wohnungen können nicht warten - Magistrat muss bei der Überarbeitung der Stellplatzsatzung endlich ins Handeln kommen
- Antrag der Fraktionen FDP, CDU und BLW/ULW/BIG vom 02.11.2022 -

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau Nr. 0096 vom 9. November 2021 wurde der Magistrat gebeten, einen Sachstandsbericht zur in 2018 (!) beantragten Aktualisierung der Wiesbadener Stellplatzsatzung vorzulegen, die u.a. eine Erleichterung bei der Herstellungs- bzw. Ablösepflicht für Stellplätze bei Aufstockung und Dachgeschossausbau vorsah.

Auf Nachfrage im Ausschuss wurde von Dezernat V im März 2022 eine Berichterstattung im September 2022 angekündigt. Diese ist nicht erfolgt. Seit dem Beschluss sind weitere dunkle Wolken über den Wiesbadener Wohnungsmarkt aufgezogen. Während der Wohnungsmangel ungebrochen ist, droht durch die allgemeine Inflation und die notwendig gewordene Leitzinserhöhung der EZB ein Einbruch in der Neubautätigkeit. Umso wichtiger ist es daher, die in der LHW vorhandenen Wohnflächenpotentiale im Bestand zu heben und die „Strafsteuer“ auf Schaffung günstigen Wohnraums abzuschaffen. Die Verzögerungen durch den Magistrat sind vor diesem Hintergrund völlig unverständlich und kontraproduktiv.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, den Sachstand zur Überarbeitung der Stellplatzsatzung spätestens in der Dezembersitzung des Ausschusses vorzustellen.

Beschluss Nr. 0147

Der Antrag der Fraktionen FDP, CDU und BLW/ULW/BIG vom 02.11.2022 gilt als eingebracht.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

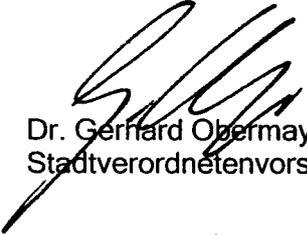
Wiesbaden, 9.11.2022


Christa Gabriel
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, 9.11.2022

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung


Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, 12.11.2022

Dezernat V
mit der Bitte um Kenntnisnahme


Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister *GM*

15. Nov. 2022


TOP 3/I



Die Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnung I Punkt 10 der öffentlichen Sitzung am 17. November 2022

Antrags-Nr. 22-F-63-0086

Sommerbahnhof erhalten - zukünftige Nutzung ermöglichen
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 22.09.2022 -

Mit Blick auf die durch das RP Darmstadt dargelegte Rechtslage (vgl. Schreiben des Vorsitzenden der NTB an die Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.2022) können die Pläne des WIM-Fonds zum Abriss des Sommerbahnhofes und die dortige Unterbringung der Küche des Trägers Erica's Manna Mobil e.V. als gescheitert betrachtet werden. Eine Sanierung des Gebäudes und die Einrichtung der Küche im Bestandsgebäude erscheinen wirtschaftlich nicht darstellbar. Ebenso liegt laut erneutem Holzgutachten ein Bestandserhalt des denkmalgeschützten Gebäudes im Bereich des Möglichen.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

der Magistrat wird gebeten,

1) Der Magistrat wird gebeten, folgende Beschlusspunkte umzusetzen:

- a) Die WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG wird beauftragt, Verhandlungen mit der Nassauischen Touristikbahn über eine Verpachtung des Sommerbahnhofes zu führen und dabei das - mit Blick auf die mögliche Reaktivierung der Aartalbahn und den organisatorischen Aufwand - sinnvollste Pachtmodell zu identifizieren.
- b) Die WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG wird beauftragt, kurzfristig eine Abdichtung des Daches des Sommerbahnhofes vorzunehmen (entweder selbst oder in Form des Angebotes der NTB) und so weitere witterungsbedingte Schäden über die Wintermonate zu vermeiden.
- c) Die WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG wird gebeten zu prüfen, ob der Sommerbahnhof und ggf. andere Bereiche auf der Fläche eisenbahnrechtlich entwidmet werden kann, um zukünftige Maßnahmen dort ohne langwierige Verfahren beim RP durchführen zu können.
- d) Die WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG wird beauftragt, im zuständigen Fachausschuss (Stadtentwicklung, Planung und Bau) über die Ergebnisse und die Ausführung der Schutzmaßnahmen zu berichten und den Ortsbeirat Dotzheim zu informieren.

2) Der Magistrat wird gebeten, sofern und soweit dies notwendig ist, entsprechende Gesellschaftsbeschlüsse zu fassen.

Beschluss Nr. 0512

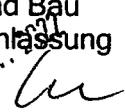
Der Antrag wird zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau überwiesen.

Seite 2 des Beschlusses 0512 vom 17. November 2022

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, 20.11.2022

Frau Vorsitzende des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Planung und Bau
mit der Bitte um weitere Veranlassung

29. NOV. 2022



Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, 25.11.2022

Dezernat V
mit der Bitte um Kenntnisnahme

29. NOV. 2022



Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister 

TOP 1/II



Herrn Oberbürgermeister *BA*
Gert-Uwe Mende

Jan 24.11.

über
Magistrat

und *i. d. R. K. 20. 11. 22*
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

Der Magistrat

Dezernat für
Bauen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

an die Stadtverordnetenversammlung

16 . November 2022

Vorlagen-Nr. 22-F-22-0002
Fußgängerzone Mühlgasse
-Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 16. März 2022-
Beschluss Nr. 0024

Im November 2018 wurde in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass die Fußgängerzone in Richtung Mühlgasse ausgeweitet wird. Ziel war es u.a. die Verkehrsflächen neu aufzuteilen, die Aufenthaltsqualität für Fußgänger zu steigern und Befahrungsmöglichkeiten für den Radverkehr in beide Richtungen zu schaffen. Die Andienung der Geschäfte, in der für Fußgängerzonen üblichen Lieferzeiten, sollte sichergestellt werden. Wie sich nun herausstellt, sind die geplanten Lieferzeiten für einige Geschäfte nicht ausreichend.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu berichten, ob mit den Inhabern der Geschäfte in der Mühlgasse Kontakt aufgenommen und gemeinsam evaluiert wurde, ob die üblichen Lieferzeiten als ausreichend erachtet werden. Falls das nicht der Fall sein sollte, die Gründe dafür zu nennen.
2. ein Konzept zur Ausweitung der üblichen Lieferzeiten zu erstellen und dabei die inhabergeführten Geschäfte einzubinden sowie Ideen der angrenzenden Gastronomen, Hoteliers und Anwohnerinnen und Anwohnern zu berücksichtigen.

Beschluss Nr. 0024

I. Der Magistrat wird gebeten,

zu berichten, ob mit den Inhabern der Geschäfte in der Mühlgasse Kontakt aufgenommen und gemeinsam evaluiert wurde, ob die üblichen Lieferzeiten als ausreichend erachtet werden. Falls das nicht der Fall sein sollte, die Gründe dafür zu nennen.

II. Die Ziffer 2 des Antrages gilt als eingebracht und soll ggf. nach Vorlage des entsprechenden Magistratsberichtes erneut beraten werden.

Berichtstext des Dezernates V:

Zu Ziffer 1:

Die Umsetzung der mit Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung (Beschluss Nr. 0021 vom 14.02.2019) beschlossene Sitzungsvorlage 18-V-66-0243 zur Einrichtung der Fußgängerzone in der Mühlgasse erfolgt derzeit.

In der Sitzungsvorlage wurde das Thema Lieferzeiten in den ergänzenden Erläuterungen explizit benannt: „Geplant ist die Ausweisung als Fußgängerzone. Damit kann eine höhere Aufenthaltsqualität für die Fußgänger erreicht werden, für die ansässigen Geschäfte wird die Möglichkeit zur Außenpräsentation geschaffen und mit der *Ausweisung der für die Fußgängerzone üblichen Lieferzeiten* auch die Andienung der Geschäfte sichergestellt.“

Dementsprechend wurde die Regelung der Lieferzeiten innerhalb der bestehenden und künftigen Fußgängerzonenbereiche seitens des Tiefbau- und Vermessungsamtes nicht in Frage gestellt sowie auch keine Gespräche mit den Inhabern der Geschäfte in der Mühlgasse durchgeführt.

Weiterhin wurden die Anlieger, Hauseigentümer und Gewerbetreibenden in den Monaten April 2022 sowie Juli 2022 per Anschreiben über die Maßnahme und die zukünftigen Fußgängerzonenregelungen informiert sowie Ansprechpartner benannt.

Mit freundlichen Grüßen





Vorlage Nr. 22-F-22-0002

Beschluss des Magistrats
Nr. 0968 vom 29. November 2022

*Fußgängerzone Mühlgasse;
Beschluss Nr. 0024 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 22.03.2022*

Der Bericht des Dezernates V vom 16. November 2022 wird zur Kenntnis genommen.

+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um weitere Veranlassung
(Originalbericht ist beigelegt)

Dezernat V z. K.

Wiesbaden, den 29. November 2022

Der Magistrat


Mende
Oberbürgermeister




TOP 2/II



Der Oberbürgermeister

über
Magistrat

und

15.11.2022
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

Frau Susanne Hoffmann-Fessner
Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschaft,
Beschäftigung, Digitalisierung, Gesundheit

15 . November 2022

Frau Christa Gabriel
Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Planung und Bau

Tagesordnung I Punkt 14 der öffentlichen Sitzung am 5. Juli 2022

Antrags-Nr. 22-F-22-0018

**Beteiligung des Ausschusses an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
Beschluss-Nr. 0104 des Ausschusses für Wirtschaft, Beschäftigung, Digitalisierung,
Gesundheit vom 5. Juli 2022**

Unter II. wurde Folgendes beschlossen:

1. Der Magistrat wird gebeten, den Ausschuss für Wirtschaft, Beschäftigung, Digitalisierung und Gesundheit bereits im derzeitigen frühen Entstehungsstadium, ggfs. gemeinsam mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau, über die Entwicklungsperspektiven im Rahmen des neuen Flächennutzungsplan zu informieren und bei der weiteren Beratung einzubeziehen.
2. Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass bereits jetzt ein Großteil der Anfragen für Gewerbeflächen nicht bedient werden kann und bittet dies bei der Neuaufstellung zu berücksichtigen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zur bereits ergangenen Antwort vom 22. September 2022 (Beschluss des Magistrats Nr. 0818 vom 11. Oktober 2022) wurde zur frühzeitigen Information eine Vorstellung des Prozesstandes der FNP Neuaufstellung angekündigt. Dieser Vorstellung kommen wir im Weiteren nach:

Bericht über den Prozessstand zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird im Baugesetzbuch (BauGB) als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet. Er umfasst das gesamte Stadtgebiet und stellt die bestehenden und geplanten Nutzungen für Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Flächen für Freizeit und Erholung, Landwirtschaft und den Naturschutz für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren dar. Die Aussagen des Flächennutzungsplans beziehen sich auf die beabsichtigte Entwicklung des Stadtgebiets und kennzeichnen die städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die beabsichtigte Bodennutzung wird flächenhaft und nicht parzellenscharf dargestellt, so dass kein Baurecht für ein Grundstück abgeleitet werden kann. Der Flächennutzungsplan ist die verwaltungsinterne Vorgabe für die nachfolgende Planungsebene der Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) sowie für Planungen anderer Planungsträger und Fachbehörden. Darüber hinaus ist der Flächennutzungsplan ein Steuerungsinstrument von Nutzungen im Außenbereich.

Der Prozess zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes findet in einem mehrstufigen Verfahren unter Einbindung der zuständigen städtischen Gremien statt. Dabei wird der Gewerbeflächenentwicklung neben anderen Themen wie der Entwicklung von Wohnbauflächen und von Flächen für Natur und Landschaft eine wesentliche Bedeutung zukommen.

Grundlagenbeschlüsse:

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+

Beschluss der StVV am 03.05.2018 PIWi - Politisches Informationssystem Wiesbaden - Sitzungsvorlagen - Sitzungsvorlage 18-V-61-0012

<https://www.piwi.intern.wiesbaden.net/sitzungsvorlage/detail/2004301>

Beschlossene Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Wiesbaden 2030 + :

- **Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+ wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Wiesbaden 2030+ bildet die fachlich-inhaltliche Basis für die kommunalpolitische Diskussion und Entscheidungsfindung und dient als Strategiepapier für die künftige städtebauliche Entwicklung.**
- **Der Magistrat (Dezernat IV/61) wird beauftragt, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben und die wesentlichen Inhalte des Stadtentwicklungskonzeptes entsprechend den aktuellen Anforderungen einfließen zu lassen. Dabei sind die Impulsräume als großräumige Betrachtungsschwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu prüfen und ggf. zu konkretisieren.**

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB: Neuaufstellung FNP

Beschluss der StVV am 31.10.2019 PIWi - Politisches Informationssystem Wiesbaden - Sitzungsvorlagen - Sitzungsvorlage 19-V-61-0032

<https://www.piwi.intern.wiesbaden.net/sitzungsvorlage/detail/2336498>

Beschlossene Ziele der Neuaufstellung:

- **Integration der wesentlichen Inhalte des von der StVV am 03.05.2018 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Wiesbaden 2030 +.** Dabei sind die Impulsräume als großräumige Betrachtungsschwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu prüfen und ggf. zu konkretisieren.
- **Steuerung und Ausbau der Siedlungsentwicklung im Innen- und Außenbereich in Bezug auf den Bevölkerungsanstieg und den dadurch entstehenden Wohnraumbedarf unter Einbeziehung einer ausreichenden Versorgung mit Gemeinbedarfsflächen,**

- Konzentration der **Siedlungsentwicklung entlang bestehender und geplanter Trassen des ÖPNV**, insbesondere des **Schienenpersonennahverkehrs (SPNV)**,
- Sichern, Steuern und Entwickeln von gesamtstädtischen und teilräumlichen Frei- und **Landschaftsräumen im Sinne des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Freizeit und Erholung,**
- Erarbeitung einer Grundlage für eine **Baulandbevorratung und aktive Bodenpolitik** für die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Ausschreibung in zwei europaweite Vergabeverfahren

Nach Beschluss der Aufstellung wurden zwei europaweite Ausschreibungsverfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) durchgeführt. Für die Erarbeitung der Planungsleistungen wurde das Büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH mit dem Nachunternehmer L.A.U.B Ingenieurgesellschaft mbH beauftragt. Ergänzend wurde die Erarbeitung der prozessbegleitenden Kommunikation an das Büro Urban Catalyst GmbH mit dem Nachunternehmer Studio Sophie Jahnke vergeben.

Inhaltliche Arbeitsschritte und Ablauf des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des FNP

Das Verfahren und die Beteiligungsschritte zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans richten sich nach den geltenden Normen für Bauleitplanverfahren des Baugesetzbuches (BauGB).

Inhaltlich sind bei der Erarbeitung insbesondere alle thematischen Belange des § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden diese zu berücksichtigenden Belange bereits in Form von Zielstellungen in verschiedenen Handlungsfeldern (Grundkonzeption; Fortentwicklung Wiesbaden 2030+; Siedlungsflächen und Wohnen; Umwelt, Klima, Natur und Landschaft; Wirtschaft und Arbeit sowie Mobilität und Verkehr) formuliert. Der erste Meilenstein bei der Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplans ist die Erarbeitung eines Vorentwurfs. Der Vorentwurf stellt in einem ersten Plan die allgemeinen Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanung dar. Die Erarbeitung des Vorentwurfs soll nach jetziger Zeitplanung im ersten Halbjahr des Jahres 2023 abgeschlossen werden.

In Fortführung der umfassenden Beteiligungsstrategie zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Wiesbaden 2030+“ hat die Beteiligung der Öffentlichkeit auch bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einen besonderen Stellenwert.

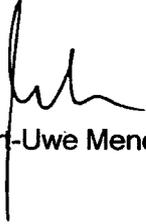
Nach der Erstellung des Vorentwurfs des neuen Flächennutzungsplanes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung soll im kommenden Jahr 2023 in einer ersten Beteiligungsrunde die Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen zum Vorentwurf gegeben werden. Hierbei gilt es weitere relevante Informationen zu sammeln und zu vervollständigen.

Diese Anregungen werden in das Verfahren zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Abwägung und Beschlussfassung durch die zuständigen städtischen Gremien (Magistrat, Ortsbeiräte, Ausschüsse, StVV) eingebunden, bevor in einer nachfolgenden zweiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die überarbeitete Planung in Form des Entwurfs erneut öffentlich ausgelegt und die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird. Die dabei gesammelten Stellungnahmen werden ebenso in das Verfahren zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes eingebunden.

Sofern sich aus der Abwägung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen keine Änderung des Entwurfs ergibt, wird der Flächennutzungsplan nach einer abschließenden Beschlussfassung durch die StVV, den sogenannten Feststellungsbeschluss, dem Regierungspräsidium Darmstadt als höhere

Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Flächennutzungsplan wirksam und das Verfahren zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans abgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a series of loops and curves on the right, representing the name Ger-Uwe Mende.

Ger-Uwe Mende



Vorlage Nr. 22-F-22-0018

Beschluss des Magistrats

Nr. 0965 vom 29. November 2022

*Beteiligung des Ausschusses an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans;
Beschluss Nr. 0104 des Ausschusses für Wirtschaft, Beschäftigung, Digitalisierung, Gesundheit
vom 05.07.2022*

Der Bericht des Oberbürgermeisters vom 15. November 2022 wird zur Kenntnis genommen.

+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um weitere Veranlassung
(Originalbericht ist beigelegt)

Dezernat I z. K.

Wiesbaden, den 29. November 2022

Der Magistrat


Mende
Oberbürgermeister

Bör
4



TOP 3/II

E 070400! 2022

über
Herrn
Oberbürgermeister Mende

Handwritten signature #.M.

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung,
Wohnen und Integration

und
Herrn *i.A. Herrin 16.11.22*
Stadtverordnetenvorsteher Dr. Gerhard Obermayr

Stadtrat Christoph Manjura

an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung
und Bau

Handwritten date . November 2022

„Sozialer Zusammenhalt“ Biebrich-Mitte
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 14.09.2022 -
Beschluss-Nr. 0113 vom 20. September 2022 (Vorlagen-Nr. 22-F-22-0021)

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

1. *welche städtebaulichen Einzelmaßnahmen aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ wurden im Fördergebiet Biebrich-Mitte bereits abgeschlossen?*
2. *welche städtebaulichen Einzelmaßnahmen aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ werden im Fördergebiet Biebrich-Mitte momentan durchgeführt und welche Maßnahmen sind bereits geplant?*
3. *welche Immobilien und Grundstücke wurden bisher für das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ im Fördergebiet Biebrich-Mitte erworben? Welche Nutzungskonzepte sind für diese Immobilien und Grundstücke gegenwärtig vorgesehen?*

Gerne beantworte ich Ihre Fragen wie folgt:

Zu 1:

Folgende Einzelmaßnahmen wurden bereits abgeschlossen:

- Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes
- Herrichtung der erweiterten Räumlichkeiten des Stadtteilzentrums inkl. Büro des Quartiersmanagements.

Zu 2:

Folgende Einzelmaßnahmen werden momentan durchgeführt:

- Quartiersmanagement „Sozialer Zusammenhalt Biebrich-Mitte“
- Nachnutzung/Entwicklung Areal ehemalige Freiherr-vom-Stein-Schule/Feuerwehr:

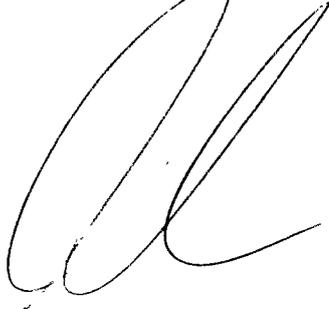
- Etablierung Zwischennutzung „Freiherrns Garten“
- Beteiligung zur Gestaltung des neuen öffentlichen Freibereiches vor dem neuen Verwaltungsstandort (der Verwaltungsstandort wird aktuell entwickelt, nur der öffentliche Freibereich wird eine Förderung durch Städtebaufördermittel erhalten)
- Fertigstellung der „Erweiterung/Modernisierung Kita Betty Coridass“ inkl. Freibereich
- Beteiligung zum Spielplatz Rudolf-Dyckerhoff-Straße, Spielplatz im Schlosspark und Spielplatz Elise-Kirchner-Straße ist abgeschlossen. Aktuell laufen die Planungen zur Aufwertung des Spielplatzes an der Rudolf-Dyckerhoff-Straße
- Bau eines permanenten Weinstandes am Rheinufer.

Folgende Einzelmaßnahmen befinden sich in Planung:

- Entwicklung eines Einzelhandelskonzeptes; Beauftragung in Q4 2022 geplant
- Aufwertung der Robert-Krekel-Anlage
- Aufwertung des Spielplatzes am Schlosspark
- Aufwertung des Spielplatzes an der Elise-Kirchner-Straße
- Entwicklung des Jürgen-Grabowski-Sportfeldes
- Sanierung des Gebäudekomplexes des Turnvereins TV Biebrich
- Schaffung von Trittsteinen zum Schlosspark an der Straße „Am Schlosspark“
- Entwicklung der ehemaligen Menagerie.

Zu 3:

Bisher wurden keine Immobilien oder Grundstücke im Rahmen des Programms „Sozialer Zusammenhalt Biebrich-Mitte“ mit Fördermitteln erworben. Bis zum Ende des Programms ist kein Erwerb von Immobilien oder Grundstücken mit Fördermitteln geplant.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.



Vorlage Nr. 22-F-22-0021

Beschluss des Magistrats

Nr. 0916 vom 15. November 2022

*„Sozialer Zusammenhalt“ Biebrich-Mitte;
Beschluss Nr. 0113 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 20.09.2022*

Der Bericht des Dezernates VI vom 1. November 2022 wird zur Kenntnis genommen.

+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um weitere Veranlassung
(Originalbericht ist beigefügt)

Dezernat VI z. K.

Wiesbaden, den 15. November 2022

Der Magistrat



Mende
Oberbürgermeister

