



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
am 6. Dezember 2022
Rathaus, Raum 22 (EG), Schlossplatz 6, Wiesbaden

Vorsitz :

Christa Gabriel (SPD)

Anwesende Ausschussmitglieder:

siehe Anlage 1

Ferner anwesend:

siehe Anlage 2

Tagesordnung:

siehe Anlage 3

Veröffentlichung:

siehe Anlage 4

Schreiben Vorsitzender NTB an StVV vom 09.09.2022

siehe Anlage 5

Beginn (öffentlicher Teil): 17:04 Uhr

Ende: 19:37 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. 38/22, 38/22 NÖ, 39/22, 40/22, 40/22 NÖ, 41/22 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 beigefügt.

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

Stv. Prof. Bretzke vertreten durch Stv. Küpper

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Einladung zur Sitzung.

Tagesordnung I

0162 Tagesordnung

Der Tagesordnung wird unter Berücksichtigung folgender Änderungen zugestimmt:

Es werden die folgenden Tagesordnungspunkte der Tagesordnung II umgesetzt auf die Tagesordnung I:

1/II Fußgängerzone Mühlgasse (22-F-22-0002), Bericht des Dezernates V vom 16.11.2022; auf Antrag CDU

4/II Sanierung Altes Rathaus (22-V-31-0014); auf Antrag CDU, AfD

Die Tagesordnungspunkte 6/I und 4/II werden gemeinsam beraten.

Tagesordnungspunkt 1/II wird vor 12/I „Verschiedenes“ aufgerufen.

Im Übrigen bleibt die Tagesordnung unverändert.

Die Tagesordnungspunkte 8/I bis 11/I werden ohne Aussprache abgestimmt.

Einstimmig

Seite 3 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 6. Dezember 2022

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

0163 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 08.11.2022

Einstimmig genehmigt

0164 21-F-22-0021

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) -

Protokollnotiz:

Die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Mobilität erhalten die Möglichkeit der informellen Mitberatung.

Herr Dr. Hebsaker von Dezernat V präsentiert einen Sachstandsbericht betr. die Neuaufstellung der Stellplatzsatzung.

Stv. Wild sowie Stv. Jacobs legen ein besonderes Augenmerk darauf, dass es das Ziel der Stellplatzsatzung sein soll, den Eigentümern verlässliche und transparente (Beurteilungs-) Kriterien (bspw. Höhe der Ablöse...) mit an die Hand zu geben womit deutlich wird, was mittels der Satzung gelenkt/gesteuert werden soll.

Die Ausschussmitglieder regen an im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit das Beispiel aus Wien, die Anzahl der Stellplätze nicht von der Wohnfläche, sondern von der Quadratmeterzahl abzuleiten, Anwendung finden kann.

Es werden ferner die Aspekte der nachhaltigen und dynamischen Gestaltung der Mobilitätskonzepte, ökologische Auswirkungen bei Neubauvorhaben und Versiegelung thematisiert.

Vorsitzende Gabriel regt an, dass ein erster Vorschlag zur Neuaufstellung der Stellplatzsatzung in der Ausschusssitzung am 18.07.2023 oder 28.09.2023 präsentiert werden soll.

Einstimmig (Kenntnisnahme)

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

0165 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 -
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.11.2022 (BP 0512) -

Protokollnotiz:

Stadtrat Kowol berichtet, dass die Stadt mit der NTB in Gesprächen sei. Der Verein nutze das Gebäude und organisiert derzeit notwendige Sanierungsarbeiten (zunächst Sicherung gegen eindringende Feuchtigkeit, Abdichtung des Daches) damit eine Zwischennutzung des Sommerbahnhofs möglich ist.

Das Entwidmungsverfahren soll solange zurückgestellt werden, bis Klarheit darüber herrscht, ob die Fläche/der Sommerbahnhof für eine zukünftige Reaktivierung der Aartalbahn benötigt wird.

Im Herbst 2022 wurden die gutachterlichen Untersuchungen zur Reaktivierung der Aartalbahn im Ausschuss für Mobilität vorgestellt. Daraus ergab sich u. a., dass insbesondere im Bereich des Bahnhofs Dotzheim ein Umstieg in Bus eher für Nutzende der NTB mit dem Fahrziel Innenstadt sinnvoll sei. Diese Option wird noch vertieft untersucht. Dabei muss genau geprüft werden, welche Flächen am Bahnhof Dotzheim für einen Haltepunkt notwendig sind, die zudem möglichst nah an potenzielle Bushaltestellen platziert werden könnten.

Über den RMV wurde angekündigt, dass diese Untersuchungen Ende des ersten Quartals 2023 abgeschlossen sein würden, damit anschließend qualifizierte Aussagen getroffen werden können. Dies soll die Grundlage für eine Beurteilung einer (Um-) Widmung der Fläche des Sommerbahnhofs für Bahnbetriebszwecke bilden. Sollte im Ergebnis die Fläche entbehrlich sein, müsste die Stadt, mit Blick auf die Nutzung durch die NTB, erneut entscheiden. Die Gremien werden im weiteren Verlauf informiert.

Stellvertretende Vorsitzende Andes-Müller beantragt die Erledigung des Antrages durch Aussprache.

bei Enthaltung der AfD durch Aussprache erledigt

Das Schreiben des Vorsitzenden der Nassauischen Touristik-Bahn e. V. (NTB) an die Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.2022 liegt der Niederschrift als Anlage bei.

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

0166 22-F-69-0075

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

Protokollnotiz:

Herr Rettig (AL 64) ist hierzu anwesend und berichtet dem Ausschuss die derzeitige Personalsituation im Hochbauamt.

Derzeit seien insgesamt 22% der Stellen unbesetzt, 29% von den besetzten Stellen sind Teilzeitstellen. Aufgrund des fehlenden Personals spüren die Mitarbeitenden in allen Bereichen eine deutliche Mehrbelastung.

Weiterhin dauere ein Stellenbesetzungsverfahren rund 15 Monate, wovon nur jedes dritte Bewerbungsverfahren erfolgreich sei. Ein weiteres Grundproblem sieht Herr Rettig in dem stetig wachsenden Abwerberdruck im Handwerksbereich, welcher u. a. auf die derzeit hohe Baukonjunktur, den in Wiesbaden angesiedelten Ministerien und in der Nähe zur Landeshauptstadt Mainz zurückzuführen sein könnte.

Aufgrund der Situation sei es für das Hochbauamt nahezu unmöglich neue Projekte mit gewisser Planungssicherheit umzusetzen, da veraltete zunächst abgearbeitet werden müssen. Die Verteilung der Projekte erfolge dabei durch die jeweiligen Fachämter.

Oberbürgermeister Mende betont, dass es derzeit eine Vielzahl von (Schul-, Sport-, Bürgerhäuser-) Bauprojekten, mit historischem Ausmaß, in der Stadt gäbe, obwohl man in der derzeitigen Situation in allen Bereichen der Stadtverwaltung Probleme habe, die Stellen zeitnah zu besetzen. Man versuche die Prozesse zu optimieren. Hingegen kann man jedoch keinen Einfluss auf die Arbeitsmarktbedingungen nehmen.

Stv. Küpper regt an, darüber nachzudenken, wie jede*r Einzelne in der Politik, zu einer Reduzierung der Arbeitsbelastung beitragen kann.

Sie fragt, ob es für eine bessere Effizienz geplant sei, entsprechende Umstrukturierungen in den städtischen Gesellschaften vorzunehmen.

Oberbürgermeister Mende teilt hierzu mit, dass eine solche Umstrukturierung im Rahmen des Drei-Säulen-Modells Unterhalb der WVV Holding in Arbeit sei.

Herr Rettig trägt zu der im Antrag aufgeführten Ziffer 4 eine Liste der derzeit, aufgrund personeller Kapazitäten, eingeschränkten Bauvorhaben vor:

- Gerhard-Hauptmann-Schule; Unterfangung der Fundamente (Amt 40)
- Stadtteilzentrum Klarenthal; Sanierung Altbau und Erweiterung (Amt 51)
- Helene-Lange-Schule; Generalsanierung (Amt 40)

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

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

- Gymnasium am Mosbacher Berg; NaWi-Gebäude (Amt 40)
- Kerschensteinerschule; Laborgebäude (Amt 40)

durch Aussprache erledigt (einstimmig)

0167 22-F-69-0076

„Neue Mitte“ Breckenheim voranbringen
- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 30.11.2022 -

Protokollnotiz:

Frau Dr. Erpenstein vom Stadtplanungsamt ist hierzu anwesend.

Sie berichtet, dass in der letzten Arbeitskreissitzung vor zwei Jahren fachübergreifend ein Raumprogramm festgelegt wurde, welches klar regelt, was bei der Nachnutzung des Areals zum Tragen kommen soll. Die Stadt würde in das Konzeptverfahren einsteigen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, ob die noch auf dem Gelände bestehende Ortsverwaltung saniert oder verlagert werden soll.

Es laufen parallel Gespräche zwischen dem Hauptamt mit der Evangelischen Kirchengemeinde. Die Gemeinde habe bereits Interesse an der Aufnahme der Ortsverwaltung bekundet.

Man prüfe nun, welches Verfahren an dieser Stelle sinnvoller sei, d. h., ob die Weiterverfolgung der Konzeptvergabe angestrebt wird oder die Direktvergabe an eine städtische Gesellschaft.

Man stehe hierbei ferner in regelmäßigem Austausch mit dem Ortsvorsteher.

durch Aussprache erledigt (einstimmig)

0168 22-F-69-0077

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

Der Antrag wird gemeinsam mit der umgesetzten Sitzungsvorlage unter TOP 4/II beraten.

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

Protokollnotiz:

Stv Dr. Müller fragt, ob man die Wasserschäden an dem Gebäude nicht hätte früher erkennen können und wie mit der Sandsteinbeschädigung aufgrund des Taubenschlags umgegangen werde.

Herr Rettig (AL 64) berichtet, dass die verspätet erkannten Wasserschäden dadurch entstanden sind, dass das Objektmanagement eine Betreuungsverhältnis von einem VZÄ zu 21 Liegenschaften hat. Daraus folgt, dass die Betreuungsdichte nicht allzu eng erfolgen kann und folglich Schäden erst bei Beschwerden der Nutzenden bekannt werden.

Stadtrat Kowol teilt betr. den Sandstein mit, dass dies eine komplizierte Fragestellung sei. Laut der Bestandsanalyse des Gutachtens ist das Sanieren von Sandstein mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Dieser muss aus Gründen des Denkmalschutzes entweder wiederhergestellt/aufgebaut oder komplette Elemente ersetzt werden.

Stv. Jacobs sieht trotz des kleinen Aufwands, am Beispiel der Pflasterung, einen hohen Handlungs- und Nachbesserungsbedarf. Er regt an, dass der Ausschuss im Frühjahr nächsten Jahres einen Ortstermin für eine Begutachtung wahrnehmen könnte.

Stellvertretende Vorsitzende Andes-Müller betont, dass man dieses Stück in die gesamte städtebaulichen Aufwertung verstärkt miteinbeziehen und im Gespräch mit dem Pächter eruieren sollte, inwieweit dieser bereit sei, die Ellenbogengasse sinnvoll mit zu bewirtschaften.

Einstimmig angenommen

0169 22-F-95-0003

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

Vorsitzende Gabriel schlägt vor, den Antrag in der folgenden geänderten Fassung anzustimmen:

Der Magistrat wird gebeten,

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

Einstimmig in geänderter Fassung angenommen

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

0170 22-V-61-0016
Bebauungsplan "Künstlerviertel - 1. Änderung" - Satzungsbeschluss -

Einstimmig

0171 22-V-61-0028
Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Freizeitpark-Sportpark Rheinhöhe" im Ortsbezirk Biebrich - Feststellungsbeschluss -

gegen AfD

0172 22-V-61-0029
Bebauungsplan "Freizeitbad - Sportpark Rheinhöhe" im Ortsbezirk Biebrich - Satzungsbeschluss -

gegen AfD

0173 22-V-61-0040
Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Westlich der Neufeldstraße" im Ortsbezirk Medenbach - Aufstellungsbeschluss -

Einstimmig

0174 Verschiedenes

Protokollnotiz:

In der Stadtplanungsausschusssitzung am 20.09.2022 war Herr Schrickel von den HSK zu Gast und hat die neuen Planungen zur Bushaltestelle auf dem Gelände der „alten HSK“

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

vorgestellt. Er hat zuletzt den Ausschuss zu einer Begehung/Führung auf dem Areal der neuen sowie alten HSK eingeladen.

Vorsitzende Gabriel teilt mit, dass nun dieser Termin am 11.01.2023 um 15:30 Uhr stattfindet.

Sie bittet die Mitglieder um Rückmeldungen bzgl. einer Teilnahme über das Amt der Stadtverordnetenversammlung. Der genaue Treffpunkt wird noch bekannt gegeben.

Tagesordnung II

0175 22-F-22-0002

Fußgängerzone Mühlgasse
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 16.03.2022 -
- Bericht des Dezernates V vom 16.11.2022 -

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

Protokollnotiz:

Stv. Jacobs stellt eine Rückfrage betr. die Evaluation der Auswirkungen der Fußgängerzonenausweitung auf die Einzelhändler und Anlieger.

Ausweislich des Magistratsberichts wurden den Anliegern, Hauseigentümern und Gewerbebetreibenden betr. die künftige Fußgängerzonenregelungen Informationen zur Verfügung gestellt sowie Ansprechpartner genannt. Stv. Jacobs fragt, ob diese denn in Anspruch genommen wurden und ob gemeinsam mit den Eigentümern darüber diskutiert wurde, ob es für manche Geschäfte nicht sogar notwendig sei, abweichende Anlieferzeiten zu erlauben.

Stadtrat Kowol antwortet hierzu, dass alle vorbereitenden Maßnahmen und auch im Rahmen der laufenden Baumaßnahmen im direkten Kontakt mit den Eigentümern abgestimmt wurden. Je nach Bauabschnitt wurden diese Rahmenbedingungen fortlaufend, gemäß den Erfordernissen, aktualisiert.

Bezüglich den Anlieferzeiten möchte die Stadt generell eine einheitliche Handhabung beibehalten, sodass in allen Fußgängerzonen die gleichen Regelungen vorherrschen.

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

Es bestehe jedoch bei speziellen Bedarfen die Möglichkeit per Einzelgenehmigung die Lieferzeiten anzupassen. Bisläng wurden jedoch keine besonderen Erfordernisse angezeigt.

Einstimmig (Kennntnisnahme)

0176 22-F-22-0018

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 -

Einstimmig (Kennntnisnahme)

0177 22-F-22-0021

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

Einstimmig (Kennntnisnahme)

0178 22-V-31-0014

Sanierung Altes Rathaus

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

Die Sitzungsvorlage wird gemeinsam mit dem TOP 6/I beraten.

Einstimmig

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

0179	22-V-61-0022	
	Erstellung einer Stadtbildanalyse	
	gegen AfD	

Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

0180	22-V-23-0206	
	Grundstücksverkauf Adolfsberg - Verlängerung einer Bauverpflichtung	
	gegen Die Linke	

0181	22-V-23-0320	
	Ankauf eines Grundstücks in der Gemarkung Naurod	
	Einstimmig	

Anlagen

Wiesbaden, 07.12.2022

Vorsitzende

Gabriel

Schriftführerin

Wenzel