



## NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau  
am 14. März 2023  
Rathaus, Raum 318 (3. Stock), 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

**Beginn (öffentlicher Teil):** 17:07 Uhr

**Ende:** 18:46 Uhr

**Beginn (nichtöffentlicher Teil):** 18:15 Uhr

**Ende:** 18:39 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. 05/23, 06/23 NÖ, 07/23, 07/23 NÖ, 08/23 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 findet eine Bürgerfragestunde von 17:11 Uhr bis 17:14 statt.

Herr Dr. Behrend tritt mit seinen Fragen zur Parkanlage Nerotal und zum Nordfriedhof an den Ausschuss/den Magistrat heran. Die Fragen werden schriftlich eingereicht; der Magistrat sichert eine schriftliche Beantwortung zu.

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. Jacobs ist für die Sitzung entschuldigt  
Stv. Kienast-Dittrich nicht anwesend  
Stv. Dr. Müller vertreten durch Stv. Seldenreich  
Stv. Wild vertreten durch Stv. Winkelmann

Stv. Prof. Bretzke anwesend ab Tagesordnungspunkt 6/I.

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Einladung zur Sitzung.

## Tagesordnung I

### 0014 Tagesordnung

Der Tagesordnung wird unter Berücksichtigung folgender Änderungen zugestimmt:

Es werden die folgenden Tagesordnungspunkt der Tagesordnung II auf Antrag der FDP-Fraktion umgesetzt auf die Tagesordnung I:

TOP 1/II Grün- und Sportflächen schaffen; Bericht des Dezernates V (22-J-42-0011)

TOP 8/II Sachstand Römermauer; Bericht des Dezernates V (23-F-63-0015)

TOP 14/II AG Öffentlicher Raum, Handlungskonzept (23-V-61-0009)

Die umgesetzten Punkte werden vor Tagesordnungspunkt 9/I „Verschiedenes“ aufgerufen.

Zum Tagesordnungspunkt 6/I „Bebauungsplan "Schulcampus Bierstadt-Nord" im Ortsbezirk Bierstadt - Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung" (23-V-61-0003) liegt ein Änderungsantrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 14.03.2023 vor.

Im Übrigen bleibt die Tagesordnung unverändert.

**Einstimmig**

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

---

0015 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 31.01.2023

Einstimmig **genehmigt**

0016 23-F-63-0016

- Vorstellung der Denkmalbeurteilung durch Dezernat V -

Zollspeicher Biebrich

- Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Volt vom 19.01.2023 -

- Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 31.01.2023 (BP 0003) -

Protokollnotiz:

Stadtrat Kowol erinnert an die Zusage des Dezernats V aus der letzten Sitzung, dass sich umgehend mit den denkmalpflegerischen Fragen beschäftigt und Beurteilungen der Landesdenkmalpflege eingeholt wurden.

Basierend darauf soll heute eine erste Einschätzung präsentiert werden. Ferner wurde Kontakt mit dem Ortsbeirat Biebrich aufgenommen, um die aktuelle Situation vertieft zu erörtern, erste Eindrücke einzuholen und das weitere Vorgehen zu besprechen. Die SEG sagt zu, sich um erste Sachverhalte rund um die Liegenschaft zu kümmern und hat bereits erste kleinere Maßnahmen vor Ort ergriffen, um das Erscheinungsbild zu verbessern.

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Frau Matzenauer (AL 63) und Herr Horsten von der Bauaufsicht, sowie Herr Guntrum von der SEG anwesend.

Frau Matzenauer teilt mit, dass sich die Bauaufsicht in den vergangenen Wochen intensiv mit dem Landesamt für Denkmalpflege ausgetauscht hat und die Brisanz der Liegenschaft allen bewusst ist. Das Landesamt möchte nun schnellstmöglich ein entsprechendes Gutachten beauftragen.

Herr Hosten berichtet, dass die Liegenschaft aufgrund ihrer grundsoliden Bausubstanz durchaus Potenzial hat. Besonders vor dem Hintergrund der Ausrufung des Klimanotstandes müsse genau geprüft werden, wie verantwortungsbewusst mit Baubestand und Grünflächen umgegangen wird, d. h. ob ein Teil-/Abriss etc. in Frage käme. Aus denkmalpflegerischer Sicht habe das Objekt einen Erhaltungswert, welches ein wichtiges historisches Zeugnis darstellt.

Das Landesamt für Denkmalpflege sei momentan noch in der Überarbeitung/Aktualisierung/Neu-/Erstellung des Denkmalverzeichnisses für die Wiesbadener Vororte, zu denen ebenso der Zollspeicher gehört, sodass momentan die Frage nach der genauen Nutzung noch nicht beantwortet werden kann.

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

---

Es werden zwecks der denkmalpflegerischen Beurteilung nun Angebote von Gutachtern eingeholt, um das Zollensemble in einem größeren Kontext zu betrachten, auch nach Vorbild anderer Städte. Anschließend werden Überlegungen angestellt, wie planerische Überlegungen in das Konzept miteinfließen können.

Herr Horten betont, dass die Verwaltung ein großes Interesse daran hat, den Prozess möglichst schnell voranzutreiben.

Herr Guntrum (SEG) bekräftigt erneut, dass verabredet wurde, einen zügigen Prozess anzustreben und berichtet, dass bereits am 01.02.2023 ein Begehungstermin mit der Landesdenkmalpflege stattfand.

Man habe zunächst, nachdem die Landeshauptstadt wieder Eigentümerin des Gebäudes wurde, dieses gesichert, um einen Zugang zu verhindern und den vorhandenen Müll geräumt.

Für die Frage einer potenziellen Nutzung seien keine Mittel aus dem städtischen Haushalt vorhanden, sodass hier Nutzungen angestrebt werden müssen, die Gewinne einbringen. Die Frage der Finanzierung wurde ebenso mit dem Ortsbeirat Biebrich erörtert. Weiterhin stehe die Stellplatzfrage noch im Raum.

Als nächster Schritt sollen für eine Zwischennutzung sommerliche Aktivitäten, wie bspw. eine industriekulturelle Ausstellungsfläche, geprüft werden, um den Ort an die Bürgerinnen und Bürger wieder zurückzugeben.

Die mündlichen Berichte der Verwaltung werden **zur Kenntnis genommen**.

Der Antrag gilt weiterhin als **einggebracht** und soll erneut aufgerufen werden, sobald neue Ergebnisse/Erkenntnisse hierzu vorliegen, spätestens jedoch in der ersten Sitzung nach der Sommerpause am 19.09.2023.

**(einstimmig)**

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

---

0017 23-F-69-0017

Sachstand Errichtung einer Kita auf dem Biberbau-Gelände in Wiesbaden Biebrich  
- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 08.03.2023 -

Protokollnotiz:

Frau Matzenauer (AL 63) ist hierzu anwesend.

Sie berichtet, dass bereits über den Antrag entschieden wurde und dieser abgelehnt werden musste, Man befinde sich derzeit im Widerspruchsverfahren.

Das Vorhaben sei nicht möglich, da sich das Grundstück unzweifelhaft in einem Außenbereich befinde und eine KiTa nicht zu den privilegierten Nutzern im Außenbereich gehört. Ferner läge der Standort inmitten einer Klimaschutzschneise.

Zur Nachfrage des Stv. Dr. Wittkowski, ob mit Vertretungen der Stiftung über Alternativstandorte diskutiert wurde, entgegnet Frau Matzenauer, dass die Bauaufsicht nicht in der Position sei, Alternativstandorte vorzuschlagen, zumal man nicht über ein Verzeichnis/Überblick über weitere mögliche Standorte verfüge.

Im Antragsverfahren führten die Vertretungen der Stiftung lediglich Vorgespräche mit der Stadtplanung und seien bereits dort negativ beraten worden. Vorgespräche mit der Bauaufsicht fanden nicht statt.

Stv. Vorsitzende Andes-Müller sagt, dass es nun die Aufgabe der Politik sei, Alternativstandorte prüfen zu lassen und über die Handhabung und Möglichkeiten mit den Betroffenen und Vorhabenträgern in Kontakt zu treten.

durch Aussprache **erledigt** (einstimmig)

*- Vorsitzende Gabriel stellt die Nichtöffentlichkeit um 18:15 Uhr her -*

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

---

0018 23-F-69-0018

Grundstückskauf einer städtischen Gesellschaft  
- Antrag der Fraktionen FDP, CDU und BLW/ULW/BIG vom 08.03.2023 -

Antrag auf Beratung des Tagesordnungspunktes in nichtöffentlicher Sitzung:  
gegen FDP **angenommen**

Antrag der Fraktionen FDP, CDU und BLW/ULW/BIG:  
durch Aussprache **erledigt** (einstimmig)

*- Vorsitzende Gabriel stellt die Öffentlichkeit um 18:40 Uhr wieder her -*

0019 23-V-61-0002

Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Schulcampus Bierstadt-Nord" im Ortsbezirk Bierstadt - Änderungsbeschluss -

**Einstimmig**

0020 23-V-61-0003

Bebauungsplan "Schulcampus Bierstadt-Nord" im Ortsbezirk Bierstadt -  
Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt ein Änderungsantrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vor:

einstimmig **angenommen**

Sitzungsvorlage in der geänderten Fassung:

einstimmig **beschlossen**

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

---

0021 23-V-61-0006

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Gemeindezentrum Stuttgarter Straße" im Ortsbezirk Delkenheim - Erweiterter Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung

Beschlusspunkte 1 bis 5 - einstimmig

Beschlusspunkt 6 - gegen CDU, FDP und AfD

somit wird die Sitzungsvorlage in allem Punkten **beschlossen**

0022 Verschiedenes

(keine Redebeiträge)

## Tagesordnung II

0023 22-J-42-0011

Grün- und Sportflächen schaffen  
- Antrag des Jugendparlaments vom 20.09.2022 -  
- Bericht des Dezernates V vom 21.01.2023 -

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

Protokollnotiz:

Stv. Winkelmann beantragt:

Der Magistrat wird gebeten,

- eine Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer solchen Sportfläche in dem erfragten Gebiet zu erstellen.
- zu klären, ob nach § 31 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Befreiung von den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans für eine solche Fläche gewährt werden könnte.
- die Baulasten zu klären.

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

---

Stadtrat Kowol berichtet, dass ausweislich des Magistratsberichts die Initiative aus dem Jugendparlament wohlwollend aufgegriffen wird, um die Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen.

Nach der interimistischen Nutzung als Parkplatzfläche soll sich die dauerhafte Nutzung als Grünfläche gestalten. Evtl. Machbarkeitsstudien/Ideen können in den Bauleitplanungen ergänzt werden.

Derzeit seien per Baulast noch Parkplätze für den Schlachthof vorgesehen. Die Idee sei nun für den Nachweis von Parkplätzen an einem anderen Standort ein Parkhaus zu errichten.

Ausweislich der Klimaanalyse sei diese Fläche besonders wichtig für die Be- und Entlüftung der Stadt, sodass sich diesem Areal intensiv mit Ideen/Ansätzen gewidmet wird.

Als Ergänzung einer Grünfläche könne die Salzbachau in der städtebaulichen Entwicklung von besonderer Bedeutung sein.

Antrag Stv. Winkelmann:

dafür: CDU, FDP und AfD

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

somit **abgelehnt**

Magistratsbericht:

einstimmig (**Kenntnisnahme**)

0024 22-V-40-0009

Neubau Mensa Pestalozzischule - Ausführungsvorlage

Protokollnotiz der Fraktion Die Linke:

„Es werden die Bedenken aufgrund der fehlenden Planung für eine Frischküche in diesem Fall zurückgestellt im Hinblick auf den weit fortgeschrittenen Planungsprozess, der bei einer Umplanung zu einer unerwünschten erheblichen Verzögerung der Umsetzung führen würde. Es wird erwartet, dass bei künftigen Planungen (Neubau und Generalsanierung von Mensen/Küchen) Frischküchen vorgesehen werden - wohlwissend,

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

---

dass diese einen Mehraufwand bedeuten, um ernährungspolitisch/pädagogisch gewünschte Ziele verfolgen zu können.“

**Einstimmig**

(Empfehlungsbeschluss Nr. 0026 des Ausschusses für Schule, Kultur und Städtepartnerschaften vom 09.03.2023)

0025      22-V-40-0020

Kohlheckschule Freigabe Planungskosten 2-Feld-Halle

**Einstimmig**

0026      22-V-51-0022

Neubau Stadtteilzentrum (STZ) Pörschacher Straße und Neubau Eltern-Kind-Wohngemeinschaft (EKWG) mit Kinder-Eltern-Zentrum (KIEZ)

**Einstimmig**

0027      22-V-51-0046

Beschluss Richtlinie Verfügungsfonds Städtebauförderung und Umsetzung in den Programmgebieten Sozialer Zusammenhalt Biebrich-Mitte und Gräselberg

**Einstimmig**

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

---

0028 22-V-66-0230

Wellritzstraße - Umbau Fußgängerzone

Protokollnotiz der CDU-Fraktion:

„Grundsätzlich ist die Maßnahme nicht abzulehnen. Es fehlt aber eine Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der Schwalbacher Straße und den damit im Zusammenhang stehenden Möglichkeiten und Chancen einer Anbindung des Westends an die Innenstadt. Daher enthält sich die CDU-Fraktion.“

Enthaltung CDU, gegen AfD **beschlossen**

0029 22-V-66-0231

Ellenbogengasse Grundinstandsetzung

**Einstimmig**

0030 23-F-63-0015

Sachstand Römermauer

- Antrag der Fraktionen Volt, Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Die Linke vom 25.01.2023 -  
- Bericht des Dezernates V vom 25.02.2023 -

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

Protokollnotiz:

Stv. Schob stellt die folgenden Rückfragen an den Magistrat:

- ausweislich des Berichts soll am Ende des ersten Quartals ein Statiker und ein Bodengutachter beauftragt worden sein. Wurde dies in die Wege geleitet?
- Laut Bericht hat der Magistrat zum Ende des zweiten Quartals den Vorentwurf der Genehmigungsfähigkeit geprüft. Kann zur Sitzung am 04.07.2023 ein entsprechender Sachstandsbericht zu den Ergebnissen der Prüfung erfolgen?

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

---

Herr Zuromski vom Hochbauamt ist hierzu anwesend.

Er berichtet, dass sich betr. die Statiker/Bodengutachter das Planungsteam aufgrund datenschutzrechtlicher Belange umentscheiden musste, sodass sich nun der Prozess verzögere.

Es finde zeitnah ein Abstimmungsgespräch mit dem unteren Denkmalschutz und dem Landesdenkmalschutz statt, sodass in der Ausschusssitzung am 04.07.2023 entsprechende berichtet werden kann.

**Einstimmig (Kenntnisnahme)**

**0031 23-V-05-0060**

Vierter Bericht (Abschlussbericht) zum Projekt Walkmühle

**Einstimmig**

**0032 23-V-20-0002**

Investitionscontrolling Baumaßnahmen 2022 zum Stichtag 2. Januar 2023

**Einstimmig**

**0033 23-V-51-0009**

Anmietung von Verwaltungsflächen für Dez. VI / Amt 50 und 51 und eines Bürgersaales für Dez. I / Amt 10 im noch durch die SEG zu errichtendem Neubau als Nachnutzung des Geländes Freiherr-vom-Stein-Schule, Straße der Republik 2b

Protokollnotiz der FDP-Fraktion:

„Die FDP-Fraktion lehnt eine Verkleinerung der Tiefgarage ab.“

gegen FDP zu Beschlusspunkt 1.6 **beschlossen**

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

---

0034 23-V-61-0005

Neu- und Wiederberufung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates

**Einstimmig**

0035 23-V-61-0008

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates vom 7. Dezember 2022

Einstimmig (**Kenntnisnahme**)

0036 23-V-61-0009

AG Öffentlicher Raum, Handlungskonzept

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

Protokollnotiz der CDU-Fraktion:

„Die CDU-Fraktion begrüßt den Ansatz des Handlungskonzepts ausdrücklich, teilt jedoch nicht alle Vorschläge und Maßnahmen, die im Rahmen der Projekte genannt werden.“

gegen AfD und CDU zu Beschlusspunkt 2 **beschlossen**

0037 23-V-63-0001

Wi-Biebrich, Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses - hier: Bauvoranfrage

**Einstimmig**

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

---

## Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

0038 23-V-23-0101

Genehmigte Grundstücksgeschäfte 2. Halbjahr 2022

**Einstimmig**

0039 23-V-61-0007

Niederschrift über die nicht-öffentliche Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates vom 7. Dezember 2022

**Einstimmig (Kenntnisnahme)**

### Anlagen

Wiesbaden, .03.2023

**Vorsitzende**

**Schriftführerin**

Gabriel

Wenzel