



Vorlage Nr. 23-V-61-0018

Tagesordnungspunkt 5

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Sonnenberg am 19. September 2023

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Östlich der Leibnizstraße" im Ortsbezirk Bierstadt - Aufstellungsbeschluss -

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines projektbezogenen Bebauungsplans nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Plangebiet „Östlich der Leibnizstraße“ in der Gemarkung Bierstadt (Anlage 1 zur Vorlage), wird zugestimmt.
- 2 Der städtebauliche Grundvertrag zum Vorhaben (Anlage 2 zur Vorlage) wird beschlossen.
- 3 Die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 3 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 4 Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0220 vom 20.05.2021 zur Herstellung von gefördertem Wohnungsbau, ergänzt um die Konkretisierung und Ergänzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0706 „Bezahlbaren Wohnraum schaffen“ vom 16.12.2021 findet hier Anwendung.
- 5 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Leibnizstraße“ im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Der rund 3,5 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Grundstücke entlang der Leibnizstraße (Hausnr. 12 bis 28),
- im Norden durch das Grundstück Leibnizstraße 23 (Median Reha Klinik),
- im Osten durch die an den Weg Weinreb anschließenden Grundstücke,
- im Süden durch das Grundstück Leibnizstraße 7 (Thermalbad Aukammtal) und
- das Grundstück Leibnizstraße 9.

Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Landeshauptstadt Wiesbaden sollen auf den brachgefallenen Flächen sowohl freifinanzierte als auch geförderte Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte entstehen.

Zur nachhaltigen Stärkung des Gesundheitsstandortes umfasst die Planung außerdem Grundstücke mit gesundheitsaffinen Nutzungen (Anlage 7 zur Vorlage).

Der Beschluss ist nach § 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- 6 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
 - der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
 - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
 - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
 - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.
- 7 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Beschluss Nr. 0050

1. Der Ortsbeirat Sonnenberg nimmt die Sitzungsvorlage Nr. 23-V-6 1-0018 zur Kenntnis.
2. Der Ortsbeirat Sonnenberg empfiehlt, dem Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines projektbezogenen Bebauungsplans nach § 2 BauGB für das Plangebiet „Östlich der Leibnizstraße“ im Ortsbezirk Bierstadt nicht zuzustimmen.
3. Der Ortsbeirat Sonnenberg sieht in dem Vorhaben - entgegen der Beschlussvorlage - eine Abnahme der Freiräume im Aukammtal mit hoher Aufenthaltsqualität. Für 260 neue Wohneinheiten bedenken weder Beschlussvorlage noch städtebaulicher Grundvertrag die entsprechenden Folgen. Zu viele Fragen sind nach wie vor offen und ungeklärt und die zuständigen Ämter noch nicht involviert.
4. Der Ortsbeirat Sonnenberg fordert nach wie vor eine dem Standort angemessene Planung hinsichtlich
 - Verkehrsführung, insbesondere Rad- und Fuß-Verbindung an bzw. Durchwegung nach Bierstadt / Bierstadt-Nord,
 - Parkraum,
 - Nahversorgung,
 - ganztägige Plätze in Tageseinrichtungen für Kinder im Alter von eins bis fünf Jahren (Krippen- und Kindergartenplätze),
 - ausreichende Plätze für Grundschulkinder inklusive Nachmittagsbetreuung,

- sichere fußläufige Erreichbarkeit der Grundschulen sowie gesicherte Betreuung für die kalkulierte Zahl an Kindern inklusive Nachmittagsbetreuung,
- öffentlicher Personennahverkehr, insbesondere die Anbindung an beide Stadtteile,
- Brandschutz (Flucht- und Rettungswege),
- Restauration,
- Baum- und Hitzeschutz,
- Kultur,
- Gesundheitsversorgung,

die dem Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet, sowie dem Ziel „Errichtung eines lebenswerten Quartiers“ in der Gesamtbetrachtung des Aukammtals gerecht werden.

5. Der Ortsbeirat Sonnenberg bezweifelt, dass in der Konrad-Duden-Schule in Sonnenberg 130 Kinder zusätzlich aufgenommen werden können. Er empfiehlt dringend vorab zu klären, in welcher/welchen Schule(n) die erwarteten 130 Kinder zusätzlich aufgenommen werden können.
6. Der Ortsbeirat empfiehlt, die Eigentumsfrage an den Grundstücken Leibnizstraße 19 und 21 abschließend zu klären, um damit die Umsetzung des städtischen Konzepts als Ganzes sicherzustellen. Dies gilt insbesondere für die Zahl und die räumliche Zuordnung der geförderten Wohnungen für kleine und mittlere Einkommen, zu denen die Sitzungsvorlage keine klaren Aussagen trifft.
7. Der Ortsbeirat Sonnenberg bedauert, dass das vereinbarte Verfahren - enge Einbindung bzw. Abstimmung mit den Ortsbeiräten Bierstadt und Sonnenberg über die Ortsvorsteher bzw. deren Stellvertreter - nicht eingehalten wurde.
8. Der Ortsbeirat Sonnenberg nimmt mit Befremden zur Kenntnis, dass der bereits vor Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung unterzeichnete städtebauliche Grundvertrag aus Personal- und Kostengründen wesentliche Planungs- und Verfahrenshandlungen, wie etwa die Erarbeitung des Bebauungsplans, die Einholung von Gutachten und deren Bewertung und die Erstellung wesentlicher Planungsunterlagen, dem Vorhabenträger überlässt.
9. Der Ortsbeirat Sonnenberg verweist im Übrigen auf die bestehende Beschlusslage.

Begründung

Den Fraktionen im Ortsbeirat Sonnenberg wurde Mitte Juni 2021 seitens des Stadtplanungsamtes erstmals die Planungen zum Aukammtal präsentiert.

Aus Sicht des Ortsbeirates Sonnenberg handelte es sich bei den Planungen um keine zukunftsweisenden und innovativen Ideen zur Festigung des Gesundheitsstandortes Wiesbaden. Vielmehr ist eine Abkehr vom Gesundheitsstandort erkennbar.

Die Sitzungsvorlage Nr. 23-V-6 1-0018 lässt keine Verbesserung erkennen.

Die Planungen werden nach wie vor Konflikte im Gebiet bzw. im Quartier hervorrufen, die es zu vermeiden gilt.

Ein Gespräch mit Stadtverwaltung und Planungsbüro führte zur Verabredung eines Beteiligungsverfahrens. Dieses wurde - sieht man von einem einzigen Besprechungstermin ohne nennenswerten Inhalte ab - offensichtlich nicht eingehalten. Wesentliche Informationen - vorzeitige Unterzeichnung Grundvertrag - wurden nicht mitgeteilt.

Offensichtlich mangelhaft ist auch der als Anlage beigefügte städtebauliche Grundvertrag.

Die Kosten des Verfahrens sind im Übrigen mitnichten vollständig gedeckt.

Im Übrigen verweist der Ortsbeirat Sonnenberg auf die bestehende Beschlusslage.

+

+

Verteiler:

Dez I z.w.V.

1005 z.d.A.

Bauer
Ortsvorsteher