



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, 06.03.2024

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, 12. März 2024, um 17:00 Uhr,
Rathaus, Raum 318 (3. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden**

- 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 30.01.2024**

2. **24-F-69-0007**

ANLAGE

Repräsentative Stadteingänge

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 24.01.2024 -

- Beschluss Nr. 0003 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 30.01.2024 -

3. 24-F-63-0020

Vorkaufsrechtssatzungen für eine wirksame Stadtentwicklung aktualisieren
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 06.03.2024 -

Das Vorkaufsrecht stellt ein wichtiges Planungsinstrument für die Stadt Wiesbaden dar. In Wiesbaden sind aktuell 16 Vorkaufsrechtssatzungen festgelegt¹. Die Aufstellungsbeschlüsse reichen teilweise bis 1989 zurück und einige Satzungsgebiete werden von aktuelleren Bebauungsplänen überdeckt. Eine Evaluation der bestehenden Satzungen ist daher dringend geboten. Des Weiteren sollen weitere Vorschläge für neue Satzungsgebiete ausgearbeitet werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. *zu berichten, wie viele bestehende Vorkaufsrechtssatzungen es in Wiesbaden gibt,*
2. *zu überprüfen, ob die aktuell aufgestellten Vorkaufssatzungen der Stadt Wiesbaden noch gültig und weiterhin für die definierten Zielsetzungen ausreichend sind*
3. *in einem weiteren Schritt:*
 - a. *unzureichende Satzungen nachzujustieren,*
 - b. *Gebiete zu identifizieren, die einer Satzung bedürfen, und zu überprüfen, inwieweit das Beispiel Hanau als Blaupause dienen kann, um bei Immobiliengeschäften in der Innenstadt ein Vorkaufsrecht geltend machen zu können.*

4. 24-F-69-0020

Sachstand Regionalplan Südhessen
- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 06.03.2024 -

Das Regierungspräsidium Darmstadt erarbeitet derzeit zusammen mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain den Entwurf des neuen Regionalplans Südhessen. Der Beschluss zur ersten Offenlage durch die Regionalversammlung Südhessen wird aktuell für Frühjahr 2024 vorbereitet.

Die Beratungen der Regionalversammlung Südhessen zum Entwurf des neuen Regionalplans Südhessen befinden sich derzeit im parlamentarischen Verfahren der Regionalversammlung Südhessen. Nach den bestehenden Zeitplänen soll eine Offenlage und Öffentlichkeitsbeteiligung bereits ab dem späten Frühjahr/Sommer erfolgen. Wie aktueller Presseberichterstattung zu entnehmen ist, muss mit einer verminderten Flächenkulisse für die Siedlungs- & Gewerbeentwicklung bei erhöhten Restriktionen gerechnet werden. Die angestrebten Ziele durch die Neuaufstellung des Wiesbadener Flächennutzungsplanes drohen gefährdet zu sein.

¹ Vorkaufssatzungen | Landeshauptstadt Wiesbaden

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten

1. zu berichten, inwieweit von den Zielen des neuen Flächennutzungsplanes (FNP) abweichende Festlegungen im Regionalplan Südhessen Auswirkungen auf den Erstellungsprozess des neuen Wiesbadener FNPs haben und worin diese bestehen,
2. darauf hinzuwirken, dass die im bisherigen Erstellungsprozess des Wiesbadener FNPs ermittelten Bedarfe und Ziele im Aufstellungsverfahren des Regionalplans Eingang finden,
3. den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau sowie die Stadtverordnetenversammlung bei der Erstellung der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einzubeziehen,
4. dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau regelmäßig über den Fortgang des Verfahrens zu unterrichten.

5. 24-F-22-0003

Bau-Turbo-Pakt des Bundes und der Länder für Wiesbaden nutzen
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 06.03.2024 -

Im vergangenen Herbst haben sich Bund und Länder auf einen gemeinsamen Pakt zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsprozessen geeinigt. Ziel dieses Paktes ist es, schnell, möglichst kostengünstig und unbürokratisch neuen, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Diese Beschlüsse werden derzeit in geltendes Recht umgesetzt, u.a. im Baugesetzbuch und in den Landesbauordnungen.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) welche Grundstücke der LHW oder ihrer Gesellschaften infrage kommen, um dort nach dem angekündigten § 264e schnell Planungsrecht für Wohnbau zu schaffen.
- 2) ob städtische Gesellschaften und/oder die LHW selbst planen, das Bauen nach Gebäudetyp E zu nutzen, um schneller und kostengünstiger zu bauen.
- 3) wie sich die geplante Anpassung der Stellplatzanforderung im Landesrecht auf die geplante Novelle der Wiesbadener Stellplatzsatzung auswirkt.

6. 24-F-10-0006

Baugenehmigung für City-Passage
- Antrag der AfD-Fraktion vom 06.03.2024 -

In einem am 29.12.22 veröffentlichten Interview wusste OB Mende zu berichten, dass hinsichtlich der Bauvorhaben um die City-Passage die Investoren den Bauantrag fristgerecht eingereicht hätten, und man sehen müsse, dass es „möglichst bald“ zu einer Genehmigung kommen könne. Mit diesem Antrag soll der aktuelle Sachstand in Erfahrung gebracht werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung u. Bau möge beschließen,

die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen,

Der Magistrat wird gebeten, zu berichten, wann mit der Erteilung der Baugenehmigung zu rechnen ist. Falls der Erteilung der Baugenehmigung noch Hinderungsgründe im Wege stehen sollten, sollen diese benannt werden.

7. 24-F-63-0021

Für mehr Lebensqualität in der Innenstadt - Fernwärmeausbau in der Schwalbacher Straße nutzen

- Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Volt vom 06.03.2024 -

Der geplante Ausbau der Fernwärmeversorgung stellt die Stadt insbesondere im Baustellenverlauf vor große Herausforderungen - eröffnet aber auch Chancen. Für die Schwalbacher Straße gibt es bereits Pläne seit Jahrzehnten, da hier dichte Bebauung, viele Fahrspuren und ein kaum genutzter, grüner Mittelstreifen aufeinandertreffen. Hier sollen die Bauarbeiten binnen eines Jahres beginnen.

Seit dem Abriss der Hochstraße in der Schwalbacher Straße 2001 wartet diese auf ihre Neugestaltung - mit einem breiten, brach liegenden Mittelstreifen. Spätestens seit dem Beschluss zur "Rahmenplanung Westliche Innenstadt" (04-V-61-0037) wurden die Weichen gestellt, den Mittelstreifen zu verschmälern und aufzuforsten - zugunsten von deutlich breiteren Gehwegen. Mit einem fraktionsübergreifenden Beschluss im Dezember 2020 (20-F-20-0026) wurden die Rahmenanforderungen noch einmal definiert und bestärkt. Über die AG Öffentlicher Raum wurden durch die Rathaus-Kooperation im Haushalt 2024 auch Planungsmittel in Höhe von 150.000 EUR bereitgestellt. Durch attraktivere Fußwege, mehr Grün und ggf. mehr Querungsmöglichkeiten sinkt die derzeit erhebliche Trennungswirkung der Schwalbacher Straße.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1. Die Fernwärme-Bauarbeiten in der Schwalbacher Straße für eine umfassende Neustrukturierung des Straßenraums und des Mittelstreifens zu nutzen. Dabei sollen die Maßnahmen nach Beschluss 0496 vom 10.12.2020 und insbesondere die lange avisierte weitere Querung für Fußgänger:innen auf der Südseite der Bleichstraße berücksichtigt werden. Dabei kann auch in Pilotabschnitten vorgegangen werden. Dafür geeignete Entwürfe sollen dem Ausschuss vorgestellt werden.*

8. 24-F-69-0021

„Where WI live“-Konzepte weiterverfolgen

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP, BLW/ULW/BIG vom 06.03.2024 -

Das Wiesbadener Architekturbüro 3deluxe um den Designer Dieter Brell hat drei Konzepte zur City-Belebung entwickelt: „PlayScape“, „HotPot“ & „StadtGarten“. Diese wurden in einer Ausstellung vom 21.-23.02.2024 im WiCoPop vorgestellt. Die ersten Reaktionen der zahlreichen Besucher zur Ausstellungseröffnung als auch das Presseecho sind sehr zuversichtlich bis begeistert ob dieses ansprechenden externen Inputs zur Stadtentwicklung.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten,

1. zu berichten, ob und, wenn ja, in welchem Umfang und mit welchem Ergebnis, es bereits Gespräche mit den Initiatoren über die Umsetzungsmöglichkeiten der Entwürfe gegeben hat,
2. mit dem initiierenden Architekturbüro in einen vertiefenden Austausch zu treten, um die planungsrechtlichen Vorgaben und mögliche Finanzierungsmöglichkeiten zu erörtern,
3. zu prüfen und zu berichten, ob und, wenn ja, unter welchen Bedingungen, die vorgestellten Planungen bei bereits laufenden Planungen in den Bereichen Kochbrunnenplatz, Schwalbacher Straße und Hochstättenstraße sowie im Rahmen des Masterplans Innenstadt integriert oder auf andere Weise berücksichtigt werden können.

9. Verschiedenes

Tagesordnung II

1. 23-F-69-0075

Sachstand öffentliche Flächennutzung Erbenheim

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 11.10.2023 -

- Bericht des Dezernates I vom 13.02.2024 -

- Der Magistratsbericht steht im Politischen Informationssystem (PIWi) unter dem Vorgang zur Verfügung. -

2. 24-V-20-0003

DL 09/24-2

Investitionscontrolling Baumaßnahmen 2023 zum Stichtag 2. Januar 2024

3. 24-V-51-0001

DL 08/24-5

Sanierung und Erweiterung der AWO Kita Betty Coridass, Deckung des Mehrbedarfs 2023

4. 24-V-67-0001

DL 08/24-6

Neugestaltung (Grünfläche) Elsässer Platz

5. 24-V-67-0002

DL 08/24-7

Kinderspielplatz Herbert- und Reisinger-Anlagen

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.

Christa Gabriel
Vorsitzende



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung I Punkt 2 der öffentlichen Sitzung am 30. Januar 2024

Vorlagen-Nr. 24-F-69-0007

Repräsentative Stadteingänge

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 24.01.2024 -

„Die Attraktivität eines Ortes ist vor dem Hintergrund der Angleichung harter Standortfaktoren zu einem zentralen Kriterium im Wettbewerb der Städte um Menschen und Arbeitsplätze geworden. Die Gestaltung unserer Städte rückt daher, wie zahlreiche Diskussionen belegen, bei Bürgern, Politikern und der Wirtschaft stärker ins Blickfeld. Ein positiv gestaltetes Umfeld mit einer hohen Lebensqualität wird nicht mehr nur als notfalls »überflüssiges« Beiwerk gesehen, sondern als Grundvoraussetzung für das Ausschöpfen des kreativen Potenzials urbaner Wissensproduzenten in den Forschungs- und Dienstleistungsbereichen.“ Diese einleitenden Worte des Gestaltungskonzepts für die Stadteingänge Wiesbadens von 2012 sind nach wie vor aktuell.

Die in der Studie beschriebenen 16 Aktionsräume und die Stadteingänge Schiersteiner Straße und Mainzer Straße haben sich in den vergangenen 12 Jahren weiterentwickelt bzw. die Anforderungen an und Vorstellungen von deren Entwicklung unterliegen teilweise geänderten Voraussetzungen. Repräsentative Stadteingänge sind gerade für eine Landeshauptstadt vorrangiges Entwicklungsziel. Die aktuelle Berichterstattung um die Neugestaltung des Stadteingangs Mainzer Straße (Wiesbadener Kurier vom 09.01.2024) ist Beleg für ein besonderes öffentliches Interesse hieran.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten,

- 1.) einen aktuellen Planungsstand zur Gestaltung und Entwicklung der Wiesbadener Stadteingänge zu präsentieren,
- 2.) das bestehende Gestaltungskonzept hinsichtlich möglichen Überarbeitungsbedarfs zu überprüfen und die Ergebnisse dem Ausschuss vorzustellen.

Beschluss Nr. 0003

Der Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 24.01.2024 gilt als eingebracht und wird in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 12.03.2024 erneut beraten.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, 31.01.2024



Christa Gabriel
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, 1.02.2024

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung



Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, 6.02.2024

Dezernat I
mit der Bitte um Kenntnisnahme



Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister

BOR

807, Feb. 2024