



Vorlage Nr. 24-O-16-0024

## Tagesordnungspunkt 9

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Klarenthal am 14. Mai 2024

#### Einkaufszentrum Süd

---

#### Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD, FDP und CDU:

1. Der Ortsbeirat missbilligt ausdrücklich das Vorgehen des Magistrats im Zusammenhang der Nutzungsänderung beim Bauvorhaben „Einkaufszentrum Süd“, nämlich der Umwandlung der ursprünglich vorgesehenen Gastronomieflächen zu Wohnflächen. Er stellt fest, dass
  - a. diese Änderung gegen den ausdrücklichen Wunsch des Ortsbeirats erfolgte,
  - b. der Ortsbeirat wieder einmal nicht beteiligt worden ist und somit
  - c. die Entscheidung verfahrensrechtlich nicht ordnungsgemäß zustande

gekommen, sondern aufgrund eines Verstoßes gegen § 82 Abs. 3 der Hessischen Gemeindeordnung getroffen worden ist und somit gegen geltendes Recht verstößt.

#### Begründung:

Immer wieder hat der Ortsbeirat auf die Bedeutung einer Gastronomie im Einkaufszentrum Süd für Klarenthal hingewiesen. Wohnen bedeutet eben nicht nur die Schaffung von Wohnraum, sondern auch eines bedarfsgerechten und geeigneten Wohnumfelds. Deswegen forderte der Ortsbeirat im Zusammenhang mit dem Umbau des Einkaufszentrums stets die Erhaltung einer Gastronomie an diesem Standort. Dem folgten auch die Festsetzungen im Bebauungsplan. Erst mit Schreiben vom 09.04.2024 wurde der Ortsbeirat darüber informiert, dass bereits im Dezember 2023 die Genehmigung für die Nutzungsänderung mit Zustimmung des Stadtplanungsamtes „zugunsten von dringend erforderlichem Wohnraum“ erteilt wurde. Eine vorherige Beteiligung des Ortsbeirats war nicht erfolgt.

2. Der Magistrat hat trotz mehrfacher Intervention des Ortsbeirats dem Eigentümer das Studierenden Wohnheims in der Anne Frank Straße 1 a gestattet, statt dem für Klarenthal dringen notwendigen Restaurant mehrere Studierenden Apartments einzurichten. Ganz bewusst hatte der Eigentümer zunächst nicht vermarktbar Büroflächen und später ein nicht vermarktbares Restaurant angeboten, um später die Veränderung des städtebaulichen Konzepts zur eigenen Profitmaximierung zu erreichen.

Der Ortsbeirat fragt den Magistrat,

- a. warum er vor der Erteilung der Genehmigung nicht angehört worden ist.
- b. ob die Genehmigung als Abweichung vom Bebauungsplan erteilt worden ist?
- c. wenn ja, wie zu erklären ist, dass die Bauaufsichtsbehörde ursprünglich von einer Abweichung von den Grundzügen der Bebauung, welche nach Baurecht unzulässig gewesen wäre, ausgegangen ist und dennoch jetzt eine Genehmigung erteilt wurde?
- d. in welchem Verfahrensgang die Genehmigung erteilt worden ist,
- e. wie der Vergleich mit dem Eigentümer im Einzelnen aussieht,
- f. insbesondere ob der Eigentümer eine angemessene Entschädigung für das nicht eingerichtete Restaurant gezahlt hat?
- g. wie der Magistrat die Problematik der fehlenden Restauration in Klarenthal zu lösen gedenkt.

**Beschluss Nr. 0053**

Der gemeinsame Antrag der Fraktionen von SPD, FDP und CDU wird antragsgemäß beschlossen.

+

+

**Verteiler:**

Dezernat V z. w. V.

Ludwig  
Ortsvorsteher