



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, 11.09.2024

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, 17. September 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 02.07.2024

2. **23-F-63-0016**

Zollspeicher Biebrich
- Aktueller Sachstandsbericht durch das Dezernat V -
(ehem. Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Volt vom 19.01.2023)

3. 24-F-22-0056

Abriss des denkmalgeschützten Gebäudes in der Sonnenstraße
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 10.09.2024 -

Der Wiesbadener Kurier berichtete vor wenigen Tagen über den Abriss einer denkmalgeschützten Villa in der Sonnenstraße in Bierstadt. Obwohl eine Bürgerin den städtischen Denkmalschutz über mehrere Jahre mehrfach auf den sich verschlechternden Zustand des leerstehenden Gebäudes hingewiesen habe, sei der Denkmalschutz nicht eingeschritten.

Auf Nachfrage der Presse begründete Dezernat V die Erteilung der Abrissgenehmigung auch mit dem schlechten Gebäudezustand und der Erwartung, dass nur ein kleiner Teil der denkmalwürdigen Substanz hätten erhalten werden können. Zudem wird darauf verwiesen, dass das Gebäude über einen langen Zeitraum vernachlässigt worden wäre. Die Abrissgenehmigung sei im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege erteilt worden. Laut Wiesbadener Kurier zeigt sich das Landesamt jedoch überrascht.

Das Verhalten des Magistrats wirft zahlreiche Fragen auf, nicht zuletzt, weil sich in letzter Zeit auch immer mehr investitionswillige Eigentümer von denkmalgeschützten Immobilien über das dogmatische Vorgehen des Denkmalschutzes und die starren Vorgaben beklagen.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, zu berichten, ob der Bericht des Wiesbadener Kuriers zutreffend ist, dass

- a) die Untere Denkmalbehörde mehrfach durch Bürger auf den sich verschlechternden Zustand des Gebäudes in der Sonnenstraße aufmerksam gemacht wurde.
- b) die Untere Denkmalbehörde zusagte, das Gebäude „auf dem Schirm“ zu haben, Sicherungen zu verlassen und Kontrollen durchzuführen.
- c) die Genehmigung zum Abriss nun aufgrund des schlechten Zustandes des Gebäudes erteilt wurde.
- d) wie das Landesamt für Denkmalpflege in die Entscheidung zur Erteilung der Abrissgenehmigung eingebunden wurde.

4. 24-F-15-0035

Alte Villa in Bierstadt - Bericht der unteren Denkmalschutzbehörde und der Bauaufsicht
- Antrag der Fraktion FWG/Pro Auto vom 10.09.2024 -

In einer Pressemeldung des Wiesbadener Kuriers vom 09.09.2024 wird über den Abriss der denkmalgeschützten „alten Villa“, Sonnenstraße1, in Bierstadt berichtet.

Hierzu bitten wir um Information aus der städtischen Denkmalschutzbehörde und der Bauaufsicht.

Deshalb bitten wir den Ausschuss zu beschließen:

Der Magistrat möge berichten:

1. Welche Maßnahmen hatten die städtische Denkmalschutzbehörde und die Bauaufsicht unternommen, um den Erhalt der denkmalgeschützten Villa sicherzustellen?
2. Wann wurde die städtische Denkmalschutzbehörde und die Bauaufsicht über den Abriss der denkmalgeschützten Villa im Vorfeld informiert?
3. Welche Gründe gab es für oder gegen den Abriss aus Sicht der städtischen Denkmalschutzbehörde und der Bauaufsicht?
4. Wie ist die Denkmalschutzbehörde mit den Hinweisen von Bürgerinnen und Bürgern in diesem konkreten Fall umgegangen?
5. Warum wurden durch die städtische Denkmalschutzbehörde und die Bauaufsicht keine Ersatzvornahme durchgeführt?
6. Wurde wegen der architektonischen Bedeutung das Landesamt für Denkmalschutz einbezogen? Wenn nein, warum nicht?
7. Welche Flächennutzung lässt der aktuell gültige Bebauungsplan zu?

5. 24-F-16-0009

Abriss der denkmalgeschützten Villa Sonnenstraße 1
- Antrag der Fraktion BLW/ULW/Wardak vom 11.09.2024 -

Der Wiesbadener Kurier hat am 09.09.2024 über den Abriss der denkmalgeschützten Villa Sonnenstraße 1 berichtet.

Bereits im Jahr 2021 hatte sich eine Nachbarin Frau Stern an die Bürgerliste Wiesbaden gewandt und die Befürchtung geäußert, dass der Besitzer (sie sprach in ihrer Mail von Herrn Gurdulic) das damals bereits seit drei Jahren leerstehende Gebäude absichtlich verfallen ließe, um es dann abzureißen.

Auf Nachfrage der Bürgerliste Wiesbaden beim Leiter der städtischen Denkmalschutzbehörde Herrn Horsten beschwichtigte dieser die Befürchtungen mit den Worten: „Das Gebäude ist nach den uns vorliegenden Informationen des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen als Einzelkulturdenkmal erfasst.

Ein Abbruch dürfte vor diesem Hintergrund sicher nicht in Betracht kommen.“

Nun ist das Gebäude offensichtlich doch abgerissen worden.

Obwohl die zuständigen Behörden bereits seit Jahren über den zunehmenden Verfall der Villa informiert waren, wurde von Seiten der Stadt und der zuständigen Denkmalschutzbehörde offenbar nichts unternommen, um das Gebäude zu erhalten bzw. den Eigentümer zum Erhalt und zur Sicherung zu drängen.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten folgende Fragen zu beantworten:

1. Wer ist der derzeitige Eigentümer des Grundstückes Sonnenstraße 1? Bzw. wer steht hinter der in der Presse genannten Paffrath Immobilien GbR?
2. Welche Sicherungsmaßnahmen wurden seitdem das Haus leer steht veranlasst? Wurden diese vom Denkmalamt genehmigt und kontrolliert? (Bitte eine chronologische Auflistung der Maßnahmen)

3. Wie kam es zu dem Abriss der denkmalgeschützten Villa Sonnenstraße 1? Wer hat den Abriss veranlasst und genehmigt?
4. Warum wurden von Seiten des Denkmalamtes nicht früher Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt des Hauses Sonnenstraße 1 angeordnet?
5. Gibt es eine Baugenehmigung für einen Neubau auf dem Grundstück Sonnenstraße 1, wenn ja, wann wurde diese eingereicht und genehmigt und wie soll der Neubau dort aussehen?

6. 24-F-22-0055

Quo vadis Denkmalpflege in Wiesbaden?

- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 11.09.2024 -

Der Abriss des denkmalgeschützten Gebäudes Sonnenstraße 1, die anschließende öffentliche Berichterstattung und die entsprechenden Reaktionen in sozialen Medien haben erneut offenbart, dass den Bürgerinnen und Bürgern der Erhalt historischer Gebäude sehr am Herzen liegt. Die Rolle der Denkmalpflege als solcher wird als wichtig und gewinnbringend eingeschätzt; leider gibt es landläufig jedoch auch viele Vorurteile über die Arbeit der Denkmalpflege, die mitunter als wenig transparent und nachvollziehbar erachtet wird.

Das jüngst vom Wiesbadener Ehrenbürger und Stadtrat a. D. Jörg Jordan veröffentlichte Werk „Jahrhunderterbe Wiesbaden“ zeigt jedenfalls eindrucksvoll, welchen großen Nutzen die von ihm gesetzten Maßstäbe in der Denkmalpflege für die städtebauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Wiesbaden gehabt haben.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten zu berichten,

- 1.) wie die Untere Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Wiesbaden grundsätzlich aufgestellt ist,
- 2.) wie die Zusammenarbeit mit der Oberen Denkmalschutzbehörde grundsätzlich strukturiert ist und wie der Austausch in der Regel erfolgt,
- 3.) nach welchen Kriterien und mit welchen Schwerpunkten die Entscheidungen der Unteren Denkmalschutzbehörde getroffen werden und wie eine nachvollziehbare Verhältnismäßigkeit der Entscheidungen sichergestellt wird.

7. 24-F-02-0012

Ein Gehwegkonzept für Wiesbaden

- Antrag der CDU-Fraktion vom 11.09.2024 -

Zu einem gepflegten gesamtstädtischen Erscheinungsbild gehört auch eine einheitliche Gehwegstruktur. So hat z. B. die Bundeshauptstadt Berlin seit vielen Jahrzehnten ein fortgeschriebenes Gehwegkonzept, welches einen hohen Wiedererkennungswert in Verbindung mit praktischen Eigenschaften der Gehwegpflasterung hat.

Die in Berlin typische Gehwegstruktur gliedert sich in den Ober- und Unterstreifen sowie die mittige Gehbahn aus Kunststein- oder Granitplatten. Die mittige Gehbahn ist oft durch seitliche Mosaikpflastersteine im Oberstreifen bis zur Hauswand und im Unterstreifen bis zur Fahrbahn

ingerahmt. Dadurch sind bereits eine Aufteilung und Zweckbestimmung des Gehwegs vorgegeben. Der Unterstreifen dient den Fußgängerinnen und Fußgängern zum Ausweichen und zur Seite treten sowie als Sicherheitsabstand zur Fahrbahn. Darüber hinaus bildet diese Gehwegstruktur eine optische und taktile Leitlinie für blinde und sehbehinderte Menschen.

In Wiesbaden werden derzeit unkoordiniert Pflastersteine, Betonsteine oder Asphalt zur Gehweggestaltung genutzt, die zu einem uneinheitlichen Erscheinungsbild beitragen. So könnte eine zu entwickelnde „Wiesbaden-Pflasterung“ erheblich verschönernd wirken. Individuelle Pflasterkonzepte für verschiedene Bereiche wie Historisches Fünfeck, Außenbezirke und Vororte wären denkbar.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten

- 1.) zu berichten, nach welchen Kriterien und mit welchen Vorgaben derzeit Gehwegpflasterungen erfolgen,
- 2.) ein Konzept für eine „Wiesbaden-Pflasterung“ nach Berliner Vorbild zu entwickeln.

8. 24-F-15-0034

Sachstand zu den Bauarbeiten in der Ellenbogengasse
- Antrag der Fraktion FWG/Pro Auto vom 03.09.2024 -

In einer Pressemeldung der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 19.08.2024 wurde berichtet, dass bis zum 31.10.2024 in fünf Bauabschnitten die Gas-, Strom- und die Trinkwasserleitung samt Hausanschlüssen in der Wiesbadener Ellenbogengasse erneuert wird.

Bis dato ist augenscheinlich kein wirklicher Baufortschritt erkennbar. Wir zweifeln daran, dass der Termin 31.10.2024 gehalten werden kann. Dies ist gerade für die dort ansässigen Gewerbetreibenden ein großes Ärgernis und mit weiteren finanziellen Verlusten verbunden.

Deshalb bitten wir, vor allem in Bezug auf das anstehende Weihnachtsgeschäft, um Beantwortung der folgenden Fragen!

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bau möge beschließen:

Der Magistrat möge berichten:

1. Kann der geplante Termin bis zum 31.10.2024 gehalten werden?
2. Falls nein, bis wann ist mit einer Fertigstellung zu rechnen?
3. Falls nein, wie und wann wurden die Anwohner und die ansässigen Geschäfte darüber informiert?
4. Falls nein, was sind die Gründe für die Verzögerung?

5. Ist bei dieser Baumaßnahme mit einer Kostensteigerung zu rechnen (Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.2023 zur Vorlage 22-V-66-0231 sollen diese bei 1.120.000 € liegen)?

9. 24-V-61-0006 **DL 21/24-2 NÖ, 20/24-12**

Wohnbauflächenentwicklung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Otto-Wels-Straße" im Ortsbezirk Klarenthal - Aufstellungsbeschluss -

10. 24-V-61-0014 **DL 20/24-13**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bauleitplanverfahrens:
Bebauungsplanentwurfs "Europaviertel, 1. Änderung (textliche Ergänzung)" im Ortsbezirk Rheingauviertel / Hollerborn - Aufhebungsbeschluss

11. 24-V-61-0016 **DL 20/24-14**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Innenstadt" im Ortsbezirk Mitte - Aufhebungsbeschluss

12. 24-V-61-0017 **DL 20/24-15**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Schaperstraße" im Ortsbezirk Nordost - Aufhebungsbeschluss

13. 24-V-61-0018 **DL 20/24-16**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Gartenanlage Am Stollenweg" im Ortsbezirk Klarenthal - Aufhebungsbeschluss

14. 24-V-61-0019 **DL 20/24-17**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Faulbrunnenstraße" im Ortsbezirk Mitte - Aufhebungsbeschluss

15. 24-V-61-0022 **DL 22/24-11**

Aufhebung nicht weiterzuführender Bebauungsplanverfahren
Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Mitte" im Ortsbezirk Bierstadt - Aufhebungsbeschluss

16. 24-V-61-0023 **DL 22/24-12**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Boden - Mosbacher Weg" im Ortsbezirk Bierstadt -
Aufhebungsbeschluss

17. 24-V-61-0024 **DL 22/24-13**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Ziegelei Nath und Oeder - Fichten" im Ortsbezirk Bierstadt -
Aufhebungsbeschluss

18. 24-V-61-0025 **DL 22/24-14**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Gartenanlage Wilhelmshöhe" im Ortsbezirk Bierstadt -
Aufhebungsbeschluss

19. 24-V-61-0027 **DL 22/24-15**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Massenheimer Straße" im Ortsbezirk Bierstadt - Aufhebungsbeschluss

20. 24-V-61-0030 **DL 22/24-17**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Mosbach" im Ortsbezirk Biebrich - Aufhebungsbeschluss

21. 24-V-61-0034 **DL 22/24-18**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Änderung des Bebauungsplans "Speiergarten" im Ortsbezirk Bierstadt - Aufhebungsbeschluss

22. **24-V-61-0036** **DL 22/24-19**
- Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Im Mühlthal" - 1. Änderung im Ortsbezirk Biebrich -
Aufhebungsbeschluss
23. **24-V-61-0037** **DL 22/24-20**
- Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens;
Teilweise Änderung des Bebauungsplanes "Gräselberg" im Ortsbezirk Biebrich -
Aufhebungsbeschluss
24. **24-V-61-0043** **DL 22/24-21**
- Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens; Teilweise Änderung des
Bebauungsplanes "Schwimmbad Gräselborn" im Ortsbezirk Biebrich - Aufhebungsbeschluss
25. **24-V-61-0044** **DL 22/24-22**
- Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens; Grundsatzbeschluss über
Aufstellung des Bebauungsplans "Biebrich-Gibb" im Ortsbezirk Biebrich - Aufhebungsbeschluss
26. **Verschiedenes**

Tagesordnung II

1. **23-V-40-0021** **DL 24/24-1 NÖ, 23/24-1**
- Kohlheckschule Erweiterungsbau und 2-Feld-Sporthalle - Ausführungsvorlage
2. **24-F-63-0038**
- Brandfälle an der ehemaligen Carl-von-Ossietzky-Schule und Elisabeth-Selbert-Schule
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 15.05.2024 -
- Bericht des Dezernates III vom 15.08.2024 -
- *Der Magistratsbericht steht im Politischen Informationssystem (PIWi) unter dem Vorgang zur Verfügung.* -

3. 24-F-69-0021

„Where WI live“-Konzepte weiterverfolgen

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP, BLW/ULW/BIG vom 06.03.2024 -
- Bericht des Dezernates I vom 17.05.2024 -

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

4. 24-V-20-0017

DL 21/24-3

Investitionscontrolling Baumaßnahmen 2024 zum Stichtag 2. Mai 2024

5. 24-V-40-0003

DL 23/24-3

Erweiterung Brüder-Grimm-Schule - Grundsatzvorlage

6. 24-V-41-0006

DL 21/24-4

Generalsanierung Kunsthaus; Verlauf und vorgesehener Abschluss der Maßnahme

7. 24-V-51-0022

DL 20/24-10

Ausbau der Kinderbetreuung in Wiesbaden 48/90; Planung einer 4-gruppigen Kindertagesstätte in der Blücherstraße 7-9 durch die SEG

8. 24-V-61-0029

DL 22/24-16

Umsetzung der Multifunktionsfläche unter der Schiersteiner Brücke

9. 24-V-61-0032

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirats am 12. Juni 2024

- Die Beratungsunterlagen stehen im Politischen Informationssystem (PIWi) unter dem Vorgang zur Verfügung. -

10. 24-V-61-0035 DL 23/24-4
Neugestaltung Kochbrunnenplatz - Pilotprojekt der AG öffentlicher Raum

11. 24-V-66-0306 DL 22/24-25
Beschilderung als Europastadt

Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

1. 24-V-23-0102 DL 21/24-1 NÖ
Verzeichnis der vom 1. Januar bis 30. Juni 2024 genehmigten Grundstücksgeschäfte

2. 24-V-61-0028 DL 20/24-2 NÖ
Nicht öffentlicher Bericht zur Sitzung der WiSoBoN-Steuerungsgruppe vom 28. Mai 2024

3. 24-V-61-0031
Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirats am 12. Juni 2024

- Die Beratungsunterlagen stehen im Politischen Informationssystem (PIWi) unter dem Vorgang zur Verfügung. -

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