

Betreff Bebauungsplan "Parkhaus Berliner Straße" im Ortsbezirk Südost
- erneuter Entwurfsbeschluss -

Dezernat/e |

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Beratungsfolge

Kommission
Ausländerbeirat
Kulturbeirat
Ortsbeirat
Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A | Tagesordnung B <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder | |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> öffentlich | nicht öffentlich <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht | |

Anlagen öffentlich

- 1 Entwurf des Bebauungsplans vom 16.08.2024
 - 2 Textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans vom 16.08.2024
 - 3 Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans vom 16.08.2024
 - 4 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen zum Bebauungsplanentwurf vom 11.05.2021

Anlagen nichtöffentlich

A Finanzielle Auswirkungen

24-V-61-0047

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

- keine finanziellen Auswirkungen verbunden
- finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel rot grün abs.: -11.311.240,15 €
in %: -9,4 %

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung abs.:
in %:

III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperr, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
	2024	Öffentliche Bekanntmachung	1000.- €			1300153;684000
Summe einmalige Kosten:						
Summe Folgekosten:						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Der Bebauungsplan „Parkhaus Berliner Straße“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Parkhauses und eines Umspannwerks südwestlich der Berliner Straße. Da im Gebiet ein hoher Parkdruck besteht, soll die dort vorhandene öffentliche Parkplatzfläche durch ein leistungsstärkeres Parkhaus ersetzt werden. Durch die Errichtung des Parkhauses soll der zusätzliche Bedarf an öffentlichen Stellplätzen gedeckt werden. Darüber hinaus sucht die Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH einen dringend erforderlichen Ersatzstandort für ihr Umspannwerk. Hierfür ist ein Teil des Parkplatzgrundstücks im Hinblick auf seine infrastrukturelle Lage und technische Eignung gut geeignet.

C Beschlussvorschlag

- 1 Den in Anlage 4 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 2 Der Entwurf des Bebauungsplans „Parkhaus Berliner Straße“ vom 16.08.2024 (Anlagen 1 und 2 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 3 zur Vorlage) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Ergänzend werden die genannten Unterlagen erneut öffentlich ausgelegt.
- 3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - zeitgleich zur erneuten Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt wird,
 - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.
- 4 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.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Allgemein:

Für die Errichtung eines Parkhauses an der Berliner Straße sollte mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.07.2020, Nr. 0169 Planungsrecht geschaffen werden. Ein Entwurf des hierfür zu schaffenden Bebauungsplans wurde im Zeitraum vom 12.08.2021 bis zum 13.09.2021 öffentlich ausgelegt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel.

Im Zuge der Abstimmungen der dezernatsübergreifenden Lenkungsgruppe ergaben sich Änderungen, die eine erneute Offenlage des Bebauungsplans erforderlich machen, da sich die Grundzüge der Planung geändert haben. Demnach soll das Parkhaus auf der nordwestlichen Teilfläche des Parkplatzgrundstücks

Berliner Straße realisiert werden. Auf den verbleibenden ca. 2.100 m² großen Teil des Parkplatzgrundstücks soll ein dringend benötigtes Umspannwerk inklusive eines Rechenzentrums realisiert werden können.

Entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.07.2024, Nr. 0174 wurde der Entwurf des Bebauungsplans hinsichtlich der neuen Zielsetzung überarbeitet und hiermit zu einer erneuten Offenlage geführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden internen Kosten sind im Haushalt des Stadtplanungsamts berücksichtigt.

Wertschöpfung:

Die vorliegende Planung schafft die Grundlage für einen Bebauungsplan und ist damit Impuls für öffentliche Investitionen im Plangebiet.

Zeitplanung:

Es ist geplant im 1. Quartal 2025 den Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich auszulegen und das Bebauungsplanverfahren im 3. Quartal 2025 abzuschließen.

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Im Zeitraum vom 12.08.2021 bis 13.09.2021 wurde der Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Parkhaus Berliner Straße“ abgegeben.

Mit Schreiben vom 05.08.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Parkhaus Berliner Straße“ vorgebracht.

Einzelheiten der Stellungnahmen sind der Anlage 4 zur Vorlage zu entnehmen.

Im Umweltbericht (Teil der Begründung) wird der Umgang mit allen umweltrelevanten Themen dargestellt. Die wichtigsten das Klima betreffenden Maßnahmen sind:

- Festsetzung von Dachbegrünungen,
- Festsetzungen zur Begrünung von nicht überbauten Flächen entsprechend der textlichen Festsetzungen,
- Festsetzung einer privaten Grünfläche,
- Großzügige Vegetationsausstattung.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Aufgrund der Abstimmungen der dezernatsübergreifenden Lenkungsgruppe wurde der Bebauungsplanentwurf vom 11.05.2021 geändert. Er ist erneut im Internet zu veröffentlichen und zusätzliche öffentlich auszulegen. Die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Die öffentliche Auslegung des Plans und die zusätzliche öffentliche Auslegung der Unterlagen hat zentrale Bedeutung für die gebotene Beteiligung der Öffentlichkeit. Jeder Bürger kann sich über die städtebauliche Planungsabsicht informieren und gegebenenfalls Stellungnahmen vorbringen.

Folgende Fachbeiträge liegen vor:

- Kampfmittelbelastung und -räumung
- Baugrunduntersuchung, geo- und abfalltechnisches Gutachten
- Klimagutachten
- Entwässerungskonzept einschließlich Starkregenvorsorge
- Schallimmissionsprognose
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialanalyse)
- Grünordnerisches und klimaökologisches Leitbild
- Verkehrsgutachten Mobilitätszentrum Berliner Straße
- Verkehrsgutachten Mobilitätszentrum Berliner Straße - Anbindungsvarianten Berliner Straße
- Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung zur Rahmenplanung Mainzer Straße

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Die gleichzeitige Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dient der Beschleunigung des Planungsverfahrens.

Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 298 000 Einwohnern (31.12.2023) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 10,2 Prozent - etwa 30 500 Personen - bis Ende 2040 auf knapp 328 500 Einwohner. In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an öffentlichen Stellplätzen. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen

Umsetzung Barrierefreiheit

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Es wurden keine Alternativen geprüft. Zum einen befindet sich der größte Teil der Fläche im Besitz der Landeshauptstadt Wiesbaden und wird heute schon als Parkplatz genutzt, zum anderen liegt die Fläche direkt an einer der Haupteinfallstraßen in die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Nach Aussage der Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH ist das Parkplatzgrundstück Berliner Straße auch im Hinblick auf seine infrastrukturelle Lage und technischen Eignung gut geeignet für den dringend erforderlichen Ersatzstandort ihres Umspannwerks.

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist bei der erneuten Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen in § 3 i. V. m. § 4a Baugesetzbuch (BauGB) geregelt (siehe Beschlussvorschlag Nr. 2).

Nähere Informationen zu den Themen Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung können in der vorliegenden Sitzungsvorlage in Abschnitt C Beschlussvorschlag unter Nr. 2 und 3 sowie in Abschnitt D Begründung unter den ergänzenden Erläuterungen zu Beschlussvorschlag Nr. 2 und 3 nachgelesen werden.

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 5.09.2024



Mende
Oberbürgermeister