



## N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau  
am 12. November 2024  
Rathaus, Raum 318 (3. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden

---

**Vorsitz :**

Christa Gabriel (SPD)

Anwesende Ausschussmitglieder:

siehe Anlage 1

Ferner anwesend:

siehe Anlage 2

Tagesordnung:

siehe Anlage 3

Veröffentlichung:

siehe Anlage 4

Projekt BlueGreenStreets (BMBF)

siehe Anlage 5

**Beginn (öffentlicher Teil): 17:06 Uhr**

**Ende: 19:32 Uhr**

---

Bestandteil dieser Niederschrift sind die Drucksachenlisten zu den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse mit den in der Tagesordnung aufgeführten Sitzungsvorlagen (SV) der öffentlichen und nicht-öffentlichen

Drucksachenlisten (DL Nrn. 27/24, 28/24, 28/24 NÖ, 30/24, 30/24 NÖ)

Die mit der Einladung zugegangenen und die in der Sitzung verteilten Beratungsunterlagen sind der Niederschrift entsprechend den Angaben bei den einzelnen Beschlüssen bzw. Protokollnotizen beigelegt.

Die Sitzung ist gemäß § 88 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Tonträger aufgezeichnet.

Zu den Redebeiträgen gilt das gesprochene Wort.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird festgestellt, dass zur Bürgerfragestunde das Wort nicht gewünscht wird.

Nach Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende die form- und fristgerechte Ladung gem. § 58 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 62 HGO sowie die Beschlussfähigkeit gem. § 53 HGO fest.

Beschl.      Vorlagen      Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr.            Nr.

---

## Öffentliche Sitzung

Stv. Kienast-Dittrich anwesend bis Tagesordnungspunkt 7/II  
Stv. Wild vertreten durch Stv. Schob ab Tagesordnungspunkt 2/II

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Einladung zur Sitzung.

## Tagesordnung I

### 0113      Tagesordnung

Der Tagesordnung wird unter Berücksichtigung der folgenden Änderung zugestimmt:

Es werden die folgenden Tagesordnungspunkte der Tagesordnung II auf die Tagesordnung I umgesetzt:

5/II „Entwicklungskonzept für die östlichen Vororte - Bericht über die Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans“ (24-V-61-0008); auf Antrag CDU

7/II „Holzstraße - Grundhafte Erneuerung, Ausführungsvorlage“ (24-V-66-0222); auf Antrag CDU, FDP

Hierzu liegt ebenso ein Antrag der CDU und FDP vor.

Im Übrigen bleibt die Tagesordnung unverändert.

**Einstimmig**

### 0114      Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 17.09.2024

**Einstimmig** genehmigt

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0115 Vorstellung des Konzepts für das Zollspeicherensemble in Biebrich durch die Initiativegruppe Ideen für Biebrich e. V. und KÜSSDENFROSCH Häuserwachküssgesellschaft mbH

Protokollnotiz:

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Frau Rösner-Prümm, Herr Prümm (beide Initiativegruppe Ideen für Biebrich e. V.) und Herr Prof. Stahl (KÜSSDENFROSCH Häuserwachküssgesellschaft mbH) anwesend.

Herr Prof. Stahl präsentiert den Ausschussmitgliedern das gemeinsam mit der Initiativegruppe erarbeitete Konzept für das Zollspeicherensemble in Biebrich.

Ziel des Entwurfs ist es, eine vielseitige, v. a. kulturelle, Nutzung zu erschaffen und eine gleichzeitige Aufwertung des Rheinufer zu verwirklichen. Mit der Sanierung des Bilker Bunkers in Düsseldorf habe man als vergleichbares Objekt dahingehend positive Erfahrungen gemacht. Er betont, dass Bedenkenräger berechtigt seien, man gemeinsam anfangen müsse nach Lösungen zu suchen und sich zu trauen mal „neu zu denken“.

Frau Rösner-Prümm berichtet, dass sich die Refinanzierung der Sanierung aus den Einnahmen aus dem Betrieb der neuen Flächen für eine gemeinnützliche Gesellschaft generiere. Darüber hinaus bestünden vielfältige Möglichkeiten an Fördermitteln und Sponsoren.

Der Ausschuss bedankt sich für die neuen Ideen, Perspektiven und Horizonte für eine Aufwertung des Zollensembles und des Rheinufer, mit einer Strahlwirkung auch über Biebrich hinaus.

Es folgen Fragen, u. a. zu konkreten Umsetzungsideen einer kulturellen Nutzung, eine daraus resultierende Lärmbelästigung, Überschwemmungsgefahren und Parkplätzen.

Auf Nachfrage von Stv. Hill und Stv. Jacobs betr. den Zeitplan zum weiteren Vorgehen resümiert, Vorsitzende Gabriel, dass der Ausschuss davon ausgeht, dass die angestrebte Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger im ersten Quartal 2025 stattfindet.

Stv. Jacobs bittet dahingehend um einen Zwischenbericht der Organisatoren hinsichtlich konkreten Terminvorschlägen.

Stv. Schob beantragt, dass zur nächsten Sitzung am 10.12.2024 Herr Rech (RECH Architekten) in den Ausschuss eingeladen werden soll, um sein Konzept für das Zoll-Ensemble vorzustellen.

**Einstimmig** (und Kenntnisnahme der Vorstellung)

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0116 24-F-63-0085

Mehrfachnutzung von Flächen durch Multikodierung im Experimentierraum Kastel Housing  
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 28.09.2024 -

Protokollnotiz:

Stv. Schob berichtet, dass sie bei ihrer Recherche nach multikodierten Straßenräumen auf eine Strategie für klimaangepasste Straßenräume im Rahmen des Projekts BlueGreenStreets des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (s. Anlage 5 zur Niederschrift) aufmerksam geworden ist. Eventuell könnten hieraus Personen ausfindig gemacht werden, die ihre Ideen in den Ausschuss einbringen.

Auf Nachfrage von Vorsitzenden Gabriel zu weiteren Vorschlägen für eine\*n Expert\*in schlägt Herr Huber-Braun (AL 61) Herrn Prof. Dieterle vor. Dieser habe bereits die Konzeption für den Bereich Kastel-Housing erarbeitet.

Stv. Jacobs plädiert dafür, zusätzlich noch eine externe Person, mit anderer Philosophie und neuen Ansätzen für eine Nutzung, einzuladen.

gegen FWG/Pro Auto, bei Enthaltung von BLW/ULW/Wardak **angenommen**

0117 24-F-63-0087

Mehrgeschossbauten bei Nahversorgern und über Parkplätzen ermöglichen  
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 29.10.2024 -

Protokollnotiz:

Oberbürgermeister Mende und Herr Huber-Braun (AL 61) berichten, dass die Stadt gemeinsam mit den Nahversorgern im letzten Jahr viele solcher Mehrgeschossbauten realisiert habe und nennen spezifische Beispiele.

Herr Kötschau (Dezernat I) beichtet hinsichtlich den Herausforderungen, dass bspw. statistische Fragen (insb. bei Dachbegrünung) eine Rolle spielen, die Einhaltung planungsrechtlicher Rahmenbedingungen bei Bestandsgebäuden und v. a. die Wirtschaftlichkeit der Eigentümer.

Die Stadt wird in den Fällen konkret tätig und berät, wenn Vorhabenträger auf die Stadt zukommen und aufgrund veränderter Verkaufskonzepte ein wirtschaftliches Interesse mit anderer Nutzung kombinieren möchten. Wo bestehendes Planungsrecht bestehe habe man keine Einflussmöglichkeiten, außer zu sensibilisieren und zu informieren.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

Vorsitzende Gabriel resümiert, dass die Verwaltung für dieses Thema sensibilisiert ist und es bereits Praxis sei, dass darauf geachtet werde, diese Möglichkeiten bei neuen Bauvorhaben miteinfließen zu lassen. Bei bereits fertigen Bauvorhaben gebe es darüber hinaus ausreichend Möglichkeiten, hier einzuwirken.

Stv. Jacobs beantragt, den Punkt 6) als eingebracht zu betrachten und zunächst die Novelle der Stellplatzsatzung abzuwarten.

Die Punkte 1), 2), 4) und 5) sind durch Aussprache erledigt

Punkt 6) gilt als eingebracht und soll nach Novellierung der Stellplatzsatzung erneut behandelt werden

Punkt 3) wird einstimmig angenommen

0118 24-V-61-0011

Aufhebung nicht weiterzuführender Bebauungsplanverfahren Bebauungsplanentwurf "Panoramastraße" im Ortsbezirk Dotzheim - Aufhebungsbeschlüsse

Einstimmig

0119 24-V-61-0033

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Stadion Berliner Straße" im Ortsbezirk Südost - Aufhebungsbeschluss

Einstimmig

0120 24-V-61-0047

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

gegen CDU, Enthaltung FWG/Pro Auto

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0121 24-V-61-0049

Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Parkhaus Berliner Straße“ im Ortsbezirk Südost - Feststellungsbeschluss -

**Einstimmig**

0122 Verschiedenes

(keine Redebeiträge)

## Tagesordnung II

0123 22-F-63-0106

Chancen des Baulandmobilisierungsgesetzes für die Stadt Wiesbaden  
- Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Volt vom 01.11.2022 -  
- Bericht des Dezernates I vom 10.09.2024 -

**Einstimmig** (Kenntnisnahme)

0124 24-F-22-0033

Städtische Flächen für Freiflächen-PV zur Verfügung stellen  
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 26.06.2024 -  
- Bericht des Dezernates V vom 06.09.2024 -

**Einstimmig** (Kenntnisnahme)

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0125 24-F-63-0060

Best Practices für qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Wohnungsbau  
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 26.06.2024 -  
- Bericht des Dezernates I vom 18.09.2024 -

**Einstimmig** (Kenntnisnahme)

0126 24-V-05-0026

Delegationsregelung für Grundstücksgeschäfte

**gegen CDU**

0127 24-V-61-0008

Entwicklungskonzept für die östlichen Vororte - Bericht über die Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans  
- Beschluss Nr. 0047 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 21.05.2024 -  
- Beschluss Nr. 0083 des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie vom 05.11.2024 -

Protokollnotiz:

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der CDU auf die Tagesordnung I umgesetzt.

Dem Ausschuss liegt als neue Beschlussgrundlage der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie vom 05.11.2024 vor.

Stv. Küpper berichtet in ihrer Funktion als Vorsitzende, dass der Umweltausschuss aufgrund der Stellungnahmen aus den Ortsbeiräten einen Ergänzungsbeschluss gefasst hat. Die Anregungen sollen von Seiten der Stadtplanung aufgegriffen und bewertet werden, um den Ortsbeiräten zu berichten, was davon realisierbar ist und was nicht.

Stv. Woitschell kritisiert, dass das Konzept bereits bei einem informellen Termin im Oktober 2023 den Ortsbeiräten, nicht jedoch den anderen Gremien, vorgestellt wurde. Die Verwaltung möge das Konzept mitsamt den Anregungen im Flächennutzungsplanprozess weiterentwickeln und anschließend erneut in die Ortsbeiräte einbringen.

Herr Kötschau (Dezernat I) skizziert die Historie des Konzepts. Dies wurde als ein Baustein im Flächennutzungsplanprozess hinsichtlich der Potenziale der östlichen Vororte erstellt.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

In den Ortsbeiräten wurden die entsprechenden Hinweise aufgenommen, es war nicht vorgesehen, die Studie fortzuschreiben/fortzuentwickeln.

Der Zweck der Sitzungsvorlage bestand darin, die Ausschüsse/Stadtverordnetenversammlung über die Kommunikation mit den Ortsbeiräten in Kenntnis zu setzen. Die Anregungen wurden bereits von der Verwaltung bewertet, beantwortet und sind im Flächennutzungsplanprozess inkludiert worden. Im nächsten Jahr wird das Stadtplanungsamt und das Umweltamt zu den Flächensteckbriefen in allen Ortsbeiräten Rede und Antwort stehen.

**Einstimmig**

0128 24-V-61-0053

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirats am 25. September 2024

**Einstimmig** (Kenntnisnahme)

0129 24-V-66-0222

Holzstraße - Grundhafte Erneuerung, Ausführungsvorlage

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der CDU und FDP auf die Tagesordnung I umgesetzt.

Hierzu liegt ebenso ein Antrag der Fraktionen CDU und FDP vor (s. BP 0133)

Stv. Schob beantragt eine getrennte Abstimmung der Ziffern 2.2 und 2.3.

Ziffer 1. (1.1 bis 1.10), Ziffer 2. (2.1, 2.4 bis 2.7) - **einstimmig**

Ziffern 2.2, 2.3 - **Enthaltung FDP, AfD**

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0133 24-F-22-0070

Holzstraße - Grundhafte Erneuerung, Ausführungsvorlage  
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 12.11.2024 zur Sitzungsvorlage 24-V-66-0222 -

Protokollnotiz:

Stadtrat Kowol berichtet, dass sich die Baumaßnahme aufgrund mehrerer Vollsperrungen verzögere und sei hierbei von den Baumaßnahmen von Hessenwasser abhängig, bevor die Stadt mit ihren eigenen Maßnahmen einsteigen könne. Daher sei auch keine Bauphasenplanung möglich.

Sobald größere Abschnitte fertig sind, werde die Grube verfüllt und anschließend abschnittsweise mit der grundhaften Erneuerung der Fahrbahn begonnen. Die Erstellung eines Kampfmittelgutachtens ist im Rahmen der Planungen bereits Standard.

Das Tiefbau- und Vermessungsamt sieht sich sehr solide aufgestellt, das Bauvorhaben gut abbilden zu können und die Maßnahmen zu kalkulieren.

Der Antrag ist durch Aussprache **erledigt** (einstimmig)

## Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

0130 24-V-41-0005

Theaterspielstätte kuenstlerhaus43; vorgesehener Umbau und Nutzung Obere Webergasse 43

**Einstimmig**

0131 24-V-61-0056

Verträge zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Quartier Kureck

**Einstimmig**

Seite 10 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau  
am 12. November 2024

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
----------------	-----------------	--

---

0132      24-V-82-0011

Vergabe Kurhaus Sanierung

**Einstimmig**

**Anlagen**

Wiesbaden, 13.11.2024

**Vorsitzende**

**Schriftführerin**

Christa Gabriel

Gabriella Wenzel