



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung I Punkt 4 der öffentlichen Sitzung am 12. November 2024

Vorlagen-Nr. 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 -

Eine der größten Herausforderungen in der Stadtplanung ist die Minimierung der Flächenversiegelung und der damit verbundenen ökologischen Folgen. Durch Aufstockung bestehender Gebäude, wie z. B. Supermärkte, oder die Überbauung von Parkplätzen kann beispielsweise zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, ohne bislang unversiegelte Flächen zu bebauen. Zu diesem Thema wurden in der Vergangenheit schon eine Reihe von Anträgen gestellt, ebenso sind in der Stadt bereits Projekte dazu entstanden: z. B. die Bebauung am Karlsbader Platz oder jüngst das Projekt der GWW in der Herderstraße 2.

Mit dem Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0003 vom 14.02.2019 wurde ebenfalls der Anstoß für eine bessere Ausnutzung von neuen Baulandflächen bei der Errichtung von Nahversorgern gegeben, der beispielsweise bereits in der Otto-Wels-Straße Anwendung findet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) *zu berichten, wo und wie der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0003 vom 14. Februar 2019 mit Blick auf Neubauvorhaben in den letzten fünf Jahren bereits angewendet wurde.*
- 2) *zu berichten, ob es dabei grundsätzliche Hürden gibt/gab und falls ja, welche.*
- 3) *die Marktrecherche der SEG (gemäß Beschluss Nr. 0178 vom 08.11.2016) zur Identifizierung geeigneter Parkplatzflächen im Stadtgebiet, die grundsätzlich für eine Überbauung mit Wohnungen infrage kommen, dem Ausschuss vorzustellen und zu berichten, welche Flächen bisher überbaut wurden.*
- 4) *zum Fortschritt des in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplans "Stadteingang Schiersteiner Straße" zu berichten. Insbesondere soll darauf eingegangen werden, ob geplant ist, die dort vorhandenen Nahversorger Rewe, Aldi und Yaz Supermarkt zu überbauen.
Wird bei diesem Bebauungsplan das grundsätzliche Ziel für den in Entwicklung befindlichen Baulandbeschluss berücksichtigt, dass mindestens 80 Wohneinheiten/ha erstellt werden sollen (Siehe BP II A 5. des Beschlusses Nr. 0196 vom 17.05.2023)?*

- 5) *zusätzlich zu vorhandenen Potenzialflächen explizit zu untersuchen, welche Nahversorger im Stadtgebiet, inklusive zugehöriger Parkflächen, zum Zweck des Wohnungsbaus oder für andere Nutzungen grundsätzlich überbaut oder neu errichtet werden könnten und insbesondere*
- a. darzustellen, aus welchem Grund ein Nahversorger überbaut oder nicht überbaut werden kann und*
 - b. für welche Standorte planungsrechtliche Änderungen beschlossen werden müssen, um eine Überbauung zu ermöglichen.*
 - c. mindestens drei Vorschläge für eine Überbauung zu machen, bei denen eine Überbauung mit überschaubarem planungsrechtlichen Aufwand realisiert werden kann und zu schildern, welche planungsrechtlichen Schritte unternommen werden müssen, um die Überbauung zu ermöglichen.*
 - d. Außerdem soll erläutert werden, wie viele Wohneinheiten gemäß Baulandbeschluss jeweils möglich wären.*
 - e. Bei potentiellen Standorten sollen mit den Betreiber*innen von Nahversorgern Gespräche zur möglichen Überbauung ihrer Märkte und/oder Parkplätze geführt werden und über deren Ergebnisse berichtet werden.*
- 6) *im Rahmen der Novelle der Stellplatzsatzung Anreize vorzuschlagen, die zur Erreichung der o.g. Ziele beitragen können.*
-

Beschluss Nr. 0117

- I. Der Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 29.10.2024 wird in der folgenden Fassung angenommen:

Der Magistrat wird gebeten,

die Marktrecherche der SEG (gemäß Beschluss Nr. 0178 vom 08.11.2016) zur Identifizierung geeigneter Parkplatzflächen im Stadtgebiet, die grundsätzlich für eine Überbauung mit Wohnungen infrage kommen, dem Ausschuss vorzustellen und zu berichten, welche Flächen bisher überbaut wurden.

- II. Die Punkte 1), 2), 4) und 5) sind durch Aussprache erledigt.
- III. Der Punkt 6) gilt als eingebracht und soll erneut aufgerufen werden, sobald die Novelle der Stellplatzsatzung vorliegt.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .11.2024

Christa Gabriel
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .11.2024

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .11.2024

Dezernat V
mit der Bitte um weitere Veranlassung zu Ziffer I.

Dezernat I
Dezernat V
mit der Bitte um Kenntnisnahme zu Ziffer II. und III.

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister