



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: Gabriella Wenzel

Wiesbaden, 19.03.2025

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, 25. März 2025, 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 04.02.2025
2. Gestaltungskonzept für die Schwalbacher Straße (Gehwege) im Bauabschnitt - Rheinstraße bis Friedrichstraße
- Präsentation durch das Stadtplanungs- und Tiefbauamt -

3. 25-F-22-0038

Flächennutzungsplan und Regionalplan Südhessen
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 19.03.2025 -

Mit Beschluss Nr. 0438 der Stadtverordnetenversammlung vom 31.10.2019 - mithin vor ca. 5 ½ Jahren - wurde das Aufstellungsverfahren für einen neuen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden eingeleitet. Als Teil des Aufstellungsprozesses hat am 18.11.2022, 02.12.2022 und 17.01.2023 eine sog. „FNP Werkstattreihe“ stattgefunden, welche das Ziel hatte, ein Vorzugsszenario und eine Richtungsentscheidung für den Vorentwurf des neuen FNP zu ermitteln. Begleitend dazu wurde ein Entwicklungskonzept erarbeitet, das den Fokus auf den dynamischen Raum der östlichen Wiesbadener Vororte und mögliche Entwicklungspotenziale richtet. Dieses wurde den Ortsbeiräten der östlichen Vororte am 12.10.2023 - mithin vor gut 1 ½ Jahren - vorgestellt und die Diskussionsergebnisse im Rahmen einer Sitzungsvorlage berichtet.

Es besteht die berechtigte Erwartung der Ortsbeiräte, dass der Vorentwurf Angaben zu allen betrachteten Flächen enthält - den aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommenen, den weggefallenen und den neu hinzugekommenen Flächen jeweils mit aussagekräftigen Steckbriefen. In diesem für die weitere Entwicklung der Landeshauptstadt Wiesbaden essentiellen Feld ist größtmögliche Transparenz und eine intensive Beteiligung der Gremien vor Ort von immenser Bedeutung. Der Aufforderung aus dem Antrag Nr. 25-F-22-0020 der Stadtverordnetenversammlung vom 13.02.2025, den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes unverzüglich den Gremien vorzulegen, kam der Oberbürgermeister und Stadtplanungsdezernent Gert-Uwe-Mende jedoch nicht nach. Dabei spricht der bisherige Zeitablauf sehr dafür, dass der Vorentwurf eigentlich bereits vorliegen müsste, um das Ziel der Rechtswirksamkeit bis Ende 2026 zu erreichen.

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in Wiesbaden erarbeitet das Regierungspräsidium Darmstadt derzeit zusammen mit dem Regionalverband Frankfurt RheinMain den Entwurf des neuen Regionalplans Südhessen. Der Beschluss zur ersten Offenlage durch die Regionalversammlung Südhessen wird aktuell für Sommer 2025 vorbereitet. Derzeit finden informelle Gespräche der Kommunen mit der Verbandsspitze statt. „Offizielle“ Änderungswünsche Wiesbadens können formal erst nach dem Offenlagebeschluss in das weitere Verfahren bei der Regionalversammlung eingebracht werden. Umgekehrt bedeutet dies jedoch, dass der Magistrat bereits jetzt der Stadtverordnetenversammlung darlegen könnte, welche Änderungen er aus seiner Sicht in das weitere Verfahren nach dem Offenlagebeschluss einzubringen beabsichtigt. Es besteht nämlich die Gefahr, dass die Befassung der Stadtverordnetenversammlung mit der Thematik erst dann stattfindet, wenn der Magistrat seine Stellungnahme gegenüber dem Regierungspräsidium schon abgegeben hat.

Dies gilt insbesondere für die beiden Themenbereiche Wohnungsbau und Gewerbe. Auch wenn dafür einige neue Flächen vorgesehen sind, stellt sich nicht nur die Frage, ob diese ausreichend sind, sondern auch, ob die konkrete Verortung dieser Flächen, die die Planer im Verwaltungsentwurf vorgenommen haben, auch an den Stellen stattfindet, die in der Stadt selbst präferiert werden.

Der Antrag Nr. 24-F-69-0020 dieses Ausschusses vom 12.03.2024 wurde durch Aussprache erledigt mit der Maßgabe, dass bei neuen Entwicklungen diesem Ausschuss berichtet wird, was bisher nicht geschehen ist.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten,

- 1.) zum neuen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden
 - a. den aktuellen Sachstand zur Erstellung des Vorentwurfs ausführlich darzustellen,
 - b. den Inhalt und Umfang des geplanten Vorentwurfs zu skizzieren,
 - c. Gründe für die bisher erfolgten Verzögerung nachvollziehbar zu erläutern und
 - d. einen verbindlichen Zeitplan für dessen Einbringung in die Gremien darzustellen.

- 2.) zur Neuaufstellung des Regionalplanes Südhessen
 - a. ausführlich darzustellen, wie er den bisher vorgelegten Verwaltungsentwurf des Regierungspräsidiums Darmstadt bewertet,
 - b. wie und wann er sich im Aufstellungsverfahren des neuen Regionalplanes Südhessen plant zu äußern,
 - c. wann eine Beteiligung der städtischen Gremien an der Erstellung der Stellungnahme vorgesehen ist,
 - d. ob aus seiner Sicht die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verbundenen Ziele im Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplanes Eingang finden können.

4. 25-F-15-0016

Sachstand `Mauritiushöfe`

- Antrag der Fraktion FWG/Pro Auto vom 17.03.2025 -

Seit letztem Sommer hat der Ausschuss keine weiteren Informationen über einen eventuellen Fortschritt des Projektes `Mauritiushöfe` erhalten.

Stattdessen gibt es diesbezüglich in der Öffentlichkeit immer wieder verschiedene Spekulationen.

Deshalb bitten wir den Ausschuss zu beschließen:

Der Magistrat möge berichten:

- 1) Ist mittlerweile ein Bauantrag für das Bauprojekt `Mauritiushöfe` eingereicht? Wenn ja, wann und ist bereits darüber entschieden worden. Falls nicht, wann ist damit zu rechnen?
- 2) Gibt es weitere Verzögerungen bei dem Projekt? Wenn ja, was sind die Gründe dafür?
- 3) Wann ist ein Abriss der alten Citypassage und der Baubeginn für die `Mauritiushöfe` geplant?

5. 25-V-61-0002

DL 05/25-7

Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich "Bundeskriminalamt" in den Ortsbezirken Erbenheim und Südost

6. 25-V-61-0003

DL 05/25-8

Bebauungsplan "Bundeskriminalamt" in den Ortsbezirken Erbenheim und Südost -
Aufstellungsbeschluss -

7. 25-V-61-0004

DL 06/25-5, 06/25-1 NÖ

Wohnbauflächenentwicklung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nansenstraße" im Ortsbezirk
Biebrich - Aufstellungsbeschluss -

8. Verschiedenes

Tagesordnung II

- Die Magistratsberichte zu den nachfolgenden Tagesordnungspunkten 1 bis 9 stehen im Politischen Informationssystem (PIWi) unter dem Vorgang zur Verfügung. -

1. 19-F-02-0004

Sommer-Gastronomie an Rhein und Main
- Antrag der CDU-Fraktion vom 25.03.2019 -
- Bericht des Dezernates V vom 28.02.2025 -

2. 20-F-29-0002

Gestaltung Wohnprojekt Balthasar-Neumann-Straße / Parkhaus Berliner Straße
- Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 29.01.2020 -
- Bericht des Dezernates V vom 16.02.2025 -

3. 21-F-20-0028

Sachstand „Herderplatz“ an der Herderstraße/Emanuel-Geibel-Straße
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD vom 15.09.2021 -
- Bericht des Dezernates V vom 15.03.2025 -

- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 25.03.2025 -

4. 21-F-64-0003

Sommerbahnhof Dotzheim

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Die Linke vom 15.09.2021 -
- Bericht des Dezernates V vom 16.02.2025 -

5. 23-F-22-0035

Auswirkungen der SIGNA-Insolvenz

- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 06.12.2023 -
- Bericht des Dezernates V vom 07.02.2025 -

6. 24-F-22-0003

Bau-Turbo-Pakt des Bundes und der Länder für Wiesbaden nutzen

- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 06.03.2024 -
- Bericht des Dezernates V vom 15.03.2025 -

- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 25.03.2025 -

7. 24-F-22-0034

Fußweg zur russisch-orthodoxen Kirche

- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 26.06.2024 -
- Bericht des Dezernates V vom 15.03.2025 -

- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 25.03.2025 -

8. 24-F-63-0039

Auswirkungen von Immobilienentwickler-Insolvenzen auf Wiesbadener Bauprojekte

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 15.05.2024 -
- Bericht des Dezernates V vom 23.02.2025 -

9. 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 -
- Bericht des Dezernates V vom 16.02.2025 -

10. 25-V-40-0003

DL 05/25-4

Erweiterung Grundschule Bierstadt - Mehrkosten

11. 25-V-61-0008

DL 06/25-6, 06/25-2 NÖ

Konzeptverfahren Neues Wohnen in Breckenheim

12. 25-V-61-0017

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates am 19.02.2025

- 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