



Vorlage Nr.

Tagesordnungspunkt 3

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Erbenheim am 10. Juli 2025

Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Ortskern Erbenheim

Beschluss Nr. 0055

Das Verfahren zum Bebauungsplan „Erbenheim-Mitte“ läuft bereits seit 2012, der letzte Verfahrensschritt der erneuten Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung hat 2015 stattgefunden. Grundlegendes Ziel des Bebauungsplanverfahrens Erbenheim-Mitte war und ist der Erhalt des besonderen städtebaulichen Erscheinungsbildes des Ortskerns von Erbenheim. Aufgrund der Festsetzungsdichte des Bebauungsplans und die dadurch teils sehr restriktiven Auswirkungen für die Eigentümerinnen innerhalb des Geltungsbereichs sieht der Ortsbeirat es nicht mehr als zielführend an, das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.

Das Ziel des Erhalts der städtebaulichen Eigenart des Ortskerns ist auch mit anderweitigen städtebaulichen Instrumenten umsetzbar. Hierbei ist vor allem die städtebauliche Erhaltungssatzung zu nennen. Im Rahmen einer Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB kann der Schutzzweck, der verfolgt wird, auch erreicht werden, sodass künftige bauliche Veränderungen angemessen gesteuert werden können, ohne die Rechte der Eigentümerinnen über das notwendige Maß hinaus einzuschränken. Mit einer Erhaltungssatzung hat die Stadt zudem einen Genehmigungsvorbehalt bei Rückbau, Neubau, Änderungen und Nutzungsänderungen baulicher Anlagen. Auch in anderen östlichen Vororten wurden bereits gute Erfahrungen mit Erhaltungssatzungen gemacht (z.B. Medenbach). Nach diesem Vorbild sollte für den Ortskern in Erbenheim ebenfalls vorgegangen werden.

Der Magistrat wird daher gebeten,

- die Vorbereitungen für die Erarbeitung einer Erhaltungssatzung für den Ortskern Erbenheim-Mitte zu treffen. Dies beinhaltet zunächst die Beauftragung einer städtebaulichen Untersuchung, die Grundlage für die Erstellung der Erhaltungssatzung sein soll,
- den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Erbenheim-Mitte aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

+

+

Verteiler:

Dez I z.w.V.

1005 z.d.A.

Reinsch
Ortsvorsteher