

Tagesordnungspunkt 3.1

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Erbenheim am 27. Januar 2009

vereinfachter Bebauungsplan Erbenheim Mitte mit Ortsbilsatzung (REP)

Antrag der Fraktion DIE REPUBLIKANER:

Der Magistrat wird gebeten,

für den Planungsbereich Erbenheim Mitte einen vereinfachten Bebauungsplan mit einer Ortsbilsatzung zu beschließen.

Begründung:

Ich hatte bereits am 29.2.08 einen Antrag zur weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes „Erbenheim-Mitte“ gestellt. Daraufhin fand im Dez. 08 im Stadtplanungsamt eine Besprechung statt. Das Stadtplanungsamt regte einen Ortsbeiratsbeschluß zur

Aufstellung eines „Vereinfachten Bebauungsplanes mit Ortsbilsatzung“ an und bat den Ortsbeirat um einen Grundsatzbeschluß.

Der Bebauungsplan „Erbenheim Mitte“ von 1992 – der bis heute nicht rechtskräftig wurde –

ist mit seinen engen Regeln und Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß. Die Erfahrungen des Stadtplanungsamtes haben gezeigt, daß sich bei zu engen Festsetzungen große Schwierigkeiten mit Ersatzbebauungen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben und viele Ausnahmen genehmigt werden mußten. Dies will das Stadtplanungsamt in Zukunft durch vereinfachte Bebauungspläne mit Ortsbilsatzungen verhindern bzw. regeln. Damit soll das Ortsbild und der Ortscharakter weitgehend erhalten werden und eine gesunde und maßvolle Entwicklung Erbenheims erreicht werden. Überdimensionierte und ortsbildschädliche Bauungen sollen damit in Zukunft verhindert werden. Eine Verdichtung mit all ihren Nachteilen soll vermieden werden.

Das Stadtplanungsamt hat in anderen Ortsbezirken neue Erkenntnisse gewonnen und diese in einem vereinfachten Bebauungsplan mit Ortsbilsatzung verarbeitet. Dieses Verfahren soll auch in Erbenheim angewendet werden, um zum einen Rechtssicherheit für zukünftige Bauvorhaben zu gewinnen und zum anderen das

gewachsene Ortsbild zu erhalten und vernünftig weiterzuentwickeln. Bauanträge die diesem Ziel zuwiderlaufen, müssen schnellstens verhindert werden. In diesem vereinfachten Bebauungsplan soll die Zahl der Wohneinheiten pro Grundstück festgelegt werden. Umgehungen müssen verhindert werden. Auch die Zahl der Stellplätze ist dem tatsächlichen derzeitigen Bedarf anzupassen und durch eine Stellplatzsatzung mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit im Bebauungsplan zu regeln.

Bei Ersatzbauten im Ortskern der letzten Jahre hat sich gezeigt, daß an der Straßenfront der Grundstücke „Schein-Wohngebäude“ (Garagenrückseiten) errichtet wurden, weil ein Wohnen im Erdgeschoß direkt an der Straßenfront von den Eigentümern nicht erwünscht ist. Die eigentlichen Wohngebäude wurden dann rückwärtig angeordnet. Fotos werden noch vorgelegt.

Auch ist aus früheren Jahrzehnten und Jahrhunderten eine geordnete Bauflucht nicht zu erkennen und auch nicht immer eingehalten. Diese Fehler sollten bei einer Neubebauung korrigiert und nicht stur an der alten Gebäudeflucht festgehalten werden. Unnötige Straßenraumverengungen würden damit auch vermieden.

Der Ortsbeirat ist aufgefordert zu entscheiden, ob er diesen Vorschlag des „Vereinfachten Bebauungsplanes mit Ortsbildsatzung“ aufgreifen will, damit ein zügiges Bebauungsplanverfahren mit Bürgerbeteiligung beginnen kann:

Beschluss Nr. 0004

Der Ortsbeirat beschließt folgenden Antrag als Antrag aller im Ortsbeirat vertretenen Fraktionen:

Der Magistrat wird gebeten,

für den Planungsbereich Erbenheim Mitte einen vereinfachten Bebauungsplan mit einer Ortsbildsatzung zu beschließen.

Begründung:

Der Ortsbeirat hatte bereits am 29.2.08 einen Antrag zur weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes „Erbenheim-Mitte“ gestellt. Daraufhin fand im Nov. 08 im Stadtplanungsamt eine Besprechung statt. Das Stadtplanungsamt regte einen Ortsbeiratsbeschuß zur Aufstellung eines „Vereinfachten Bebauungsplanes mit Ortsbildsatzung“ an und bat den Ortsbeirat um einen Grundsatzbeschuß.

Der Bebauungsplan „Erbenheim Mitte“ von 1992 – der bis heute nicht rechtskräftig wurde – ist mit seinen engen Regeln und Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß. Die Erfahrungen des Stadtplanungsamtes haben gezeigt, dass sich bei zu engen Festsetzungen große Schwierigkeiten mit Ersatzbebauungen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben und viele Ausnahmen genehmigt werden mussten. Dies will das Stadtplanungsamt in Zukunft durch vereinfachte Bebauungspläne mit Ortsbildsatzungen verhindern bzw. regeln. Damit soll das Ortsbild und der Ortscharakter weitgehend erhalten werden und eine gesunde und maßvolle Entwicklung Erbenheims erreicht werden. Überdimensionierte

und ortsbildschädliche Bebauungen sollen damit in Zukunft verhindert werden. Eine Verdichtung mit all ihren Nachteilen soll vermieden werden.

Vor einiger Zeit wurde von Mitarbeitern der Unteren Denkmalschutzbehörde Wiesbaden in einer öffentlichen Veranstaltung in Wiesbaden-Erbenheim ausführlich darüber berichtet, dass fast der gesamte Ortskern in seinem Erscheinungsbild unter Ensembleschutz, bzw. unter Denkmalschutz stehe, daher ist es nicht ersichtlich, aus welchen Gründen eine Gestaltungsfibel für Erbenheim erarbeitet werden soll.

Aus ohne Gestaltungsfibel ist die denkmalpflegerische Beratung und denkmalrechtliche Prüfung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sowie denkmalrechtlicher Genehmigungen, schon heute Aufgabe der Unteren Denkmalschutzbehörde Wiesbaden. Auch das Mitwirken an der Bauleitplanung im Rahmen der Denkmalpflege gehört zu ihrem Aufgabenbereich.

Das Stadtplanungsamt hat in anderen Ortsbezirken neue Erkenntnisse gewonnen und diese in einem vereinfachten Bebauungsplan mit Ortsbildsatzung verarbeitet. Dieses Verfahren soll auch in Erbenheim angewendet werden, um zum einen Rechtssicherheit für zukünftige Bauvorhaben zu gewinnen und zum anderen das gewachsene Ortsbild zu erhalten und vernünftig weiterzuentwickeln. Bauanträge die dem Ziel des Erhaltes des Ortsbildes zuwiderlaufen, müssen schnellstens verhindert werden, unter Umständen durch das Hilfsmittel der Veränderungssperre.

In diesem vereinfachten Bebauungsplan soll die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude festgelegt werden. Umgehungen müssen verhindert werden. Auch die Zahl der Stellplätze ist dem tatsächlichen derzeitigen Bedarf anzupassen und durch eine Stellplatzsatzung mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit im Bebauungsplan zu regeln.

Verteiler:

Die IV z.w.V.
Amt 61

Reinsch
Ortsvorsteher