

Tagesordnung I Punkt 17 der öffentlichen Sitzung am 06. Oktober 2011

Antrags-Nr. 11-F-33-0032

**Hainweg baureif machen**

**- Gemeinsamer Antrag der Stadtverordnetenfraktionen von CDU und SPD vom 16.09.2011 -**

Die Investorengruppe Bouwfonds / FRANK / Terramag ist an der baulichen Entwicklung der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Siedlungserweiterungsfläche „Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt in ein Wohngebiet interessiert.

Die Investorengruppe hat zu diesem Zweck - auf der Grundlage eines vom Stadtplanungsamt herausgegeben „Gebietsbriefs“ - mit Unterstützung der SEG eine städtebauliche Konzeptstudie (Anlage) vorgelegt, die für die Gebietsentwicklung von folgenden wesentlichen Planungsparametern ausgeht:

- Errichtung von ca. 650 Wohneinheiten, in Form von Reihenhäusern, Doppelhäusern und freistehenden EFH sowie einem Anteil an Geschosswohnungsbauten von ca. 20 % des geplanten Wohnungsbestands
- Übertragung von öffentlichen Gemeinbedarfsflächen (Erschließungsstraßen und Grünflächen) auf die Stadt in einer Größenordnung von ca. 25 % des Bruttobaulands
- Zudem die Ausweisung eines Grundstücks für Gemeinbedarfszwecke (Kindertagesstätte u. ä.)

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die zügige Ausweisung und Erschließung von neuem Bauland zur Versorgung der Wiesbadener Bevölkerung mit Wohnraum in den nächsten Jahren gehört zu den dringenden Aufgaben der Landeshauptstadt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung begrüßt die vorgestellten Planungsziele als Grundlage einer Planung für den Hainweg ausdrücklich.
3. Der Magistrat wird gebeten, zwischen der Investorengruppe und der Landeshauptstadt Wiesbaden eine Absichtserklärung (Letter of Intent) zu vereinbaren, soweit die Investorengruppe zuvor die Mitwirkungsbereitschaft aller Grundstückseigentümer nachgewiesen hat. Diese soll auf der Grundlage der vorstehend genannten Planungsziele den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB vorbereiten, in dem sich die Investorengruppe gegenüber der Stadt mindestens zu folgenden Leistungen verpflichtet:
  - Vorbereitung der Bauleitplanung (Bebauungsplan)
  - 
  - Durchführung eines offenen Gutachterverfahrens zur abschließenden Klärung des städtebaulichen Konzepts

- 
- Vorlage eines Lärmschutzkonzepts; in die notwendigen Untersuchungen zur Begrenzung von Lärmimmissionen ist die Verwendung des anfallenden Erdaushubs zur Verlängerung des Lärmschutz-Erdwalls entlang der A 66 einzubeziehen.
  - Durchführung der Bodenordnung (Baulandumlegung)
  - Bau der notwendigen öffentlichen Erschließungsanlagen, einschließlich Westring (Straßen, Entwässerungsanlagen und Grünanlagen)
  - einen finanziellen Beitrag zur Realisierung der Lösungsstrategien zu leisten, die von Seiten der Stadt zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre für die angrenzenden Ortsteile entwickelt und im Zusammenhang mit der Baumaßnahme umgesetzt werden.
  - Vorlage eines Energieversorgungskonzepts unter Einbeziehung des angrenzenden Gewerbegebiets; die Errichtung eines Blockheizkraftwerks oder effektiverer Technologien ist in diesem Zusammenhang zu prüfen
  - Durchführung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen
  - Beitrag zur Herstellung der sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätten, Schulen)
  - Vereinbarung verbindlicher Zeitziele zur Gewährleistung einer zeitnahen Realisierung der planerischen Aufgaben insbesondere aber auch die Vereinbarung eines Zeitziels für die bauliche Umsetzung bis zur Bezugsfertigkeit.
4. Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat, den mit der Investorengruppe abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sowie die Beschlussvorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplans im ersten Halbjahr 2012 der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
- 

### Änderungsantrag von Bündnis 90/Die Grünen vom 05.10.2011

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der vorliegende Antrag wird folgendermaßen geändert (*Änderungen in kursiv*):

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die zügige Ausweisung und Erschließung von ~~neuem~~ Bauland zur Versorgung der Wiesbadener Bevölkerung mit *preiswertem* Wohnraum gehört zu den dringenden Aufgaben der Landeshauptstadt. *Dabei sind zuerst die Umnutzung von Konversionsflächen, die behutsame Nachverdichtung sowie die Nutzung der Baulandreserven des zur Zeit gültigen Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.*

2. Die Stadtverordnetenversammlung begrüßt die im *Gebietsbrief (Anlage 7 zur SV 07-V-61-0010)* vorgestellten Planungsziele als Grundlage einer Planung für den Hainweg **ausdrücklich**.

3. *Die Dickpunkte werden um folgende Ergänzungen, die z. T. im Gebietsbrief bereits enthalten sind, erweitert:*

a. *Der Anteil an Mehrfamilienhausbau beträgt 30 % (S. 5 Gebietsbrief).*

b. *Anbindung ÖPNV, Rad- und Fußwege: Integration in vorhandenes Wegenetz und Schaffung von Wegebeziehungen im Gebiet.*

- *Straßen müssen für die Busanbindung eine Mindestbreite von 6,50 m betragen.*

- 
- *Das Gebiet wird mit Radwegen ausgestattet, die auch für den Radschnellverkehr mit Pedelecs geeignet sind. Eine komfortable Radanbindung an die Innenstadt wird geschaffen.*
  - c. *Entwicklung baulicher, sozialer und ökologischer Mindeststandards, z.B. durch nutzungsoptimierte Bauformen wie Hausgruppen, Gartenhäuser, Atriumhäuser, flexible und nutzergerechte Gebäude- und Grundrisskonzepte. Themenorientiertes Bauen: z.B. Baugemeinschaften, „Einfach und selber Bauen“, Gemeinschafts- und Mehrgenerationenwohnen. Ökologisch und umweltschonendes Bauen, z.B. durch Passiv- oder Solarhaus, Energieeinspar- und Wassernutzungskonzepte. Gestaltung eines attraktiven Ortsrandes als ökologisch bedeutsame Übergangszone in die freie Landschaft. Schonender Umgang mit Grund und Boden (S. 5 Gebietsbrief). Maßnahmen zum Weltklimaschutz auf kommunaler Ebene sind zu beachten, z.B. durch Optimierung der Gebäudeausrichtung und Dachformen zur Nutzung der Solarenergie.*
  - d. *Der Erwerb von Grundstücken in Erbbaurecht muss möglich sein.*
  - e. *Es ist zu prüfen, ob Wohnungen unterhalb des Mietspiegels angeboten werden können.*
  - f. *Um einer Gleichförmigkeit bei der Architektur entgegenzuwirken, ist je zu beteiligenden Architekturbüro die Anzahl der zu planenden und zu bauenden Häuser auf 10 bei den Reihenhäusern und 3 bei den Mehrfamilienhäusern zu beschränken.*
  - g. *Eine Fläche für Einkaufsmöglichkeiten (Nahversorgung) innerhalb des Baugebietes ist vorzusehen.*

4. bleibt unverändert.

---

## Beschluss Nr. 0458

Der gemeinsame Antrag von CDU und SPD vom 16.09.2011 betr.

Hainweg baureif machen

wird einschließlich des Änderungsantrages von Bündnis 90/Die Grünen aus Zeitgründen zur Beratung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 17.11.2011 vorgesehen.

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .10.2011

Nickel  
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, .10.2011

Dezernat IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Dr. Müller  
Oberbürgermeister