



Herrn  
Oberbürgermeister Dr. Müller

*E 5/100*

Der Magistrat

über  
Magistrat

Dezernat für  
Stadtentwicklung und Verkehr

und

Stadtrat Prof. Dr.-Ing. Joachim Pös

Herrn *i.A. K... 02.10.10*  
Stadtverordnetenvorsteher Nickel

*28.* September 2010

**Bauvorhaben Seniorenwohnheim in Breckenheim  
SV-Nr. 10-V-61-0042  
Frage Nr. 217/10 der Bürgerliste Wiesbaden vom 03.09.2010**

Am 6. Oktober 2009 hat der Ortsbeirat Breckenheim sich in einem Beschluss für den Bau eines Seniorenwohnheims im inneren Ortsbereich und die Verlagerung des dortigen Spielplatzes ausgesprochen:

1. Hat dieser Beschluss zu einer Planung geführt, und wenn ja, was ist der gegenwärtige Stand?
2. Bestehen an dem vorgesehenen Standort entsprechendes Baurecht oder muss es geschaffen werden?
3. Wird für ein solches Bauvorhaben ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nötig sein, und wenn nein, weshalb nicht?

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Frage der Bürgerliste Wiesbaden beantworte ich wie folgt:

Zu 1.

Der angesprochene Beschluss hat nicht zu einer Planung geführt, da es für eine konkrete Umsetzung einer Verlagerung des Spielplatzes an die Erlenstraße weiterer Voraussetzungen bedarf, deren Realisierungschancen ungewiss sind. Dazu gehören vor allem die nicht vorhandene Grundstücksverfügbarkeit des Ersatzgrundstückes sowie die ungeklärte Finanzierung der Kosten für den Neubau des Spielplatzes. Hinsichtlich der Eignung des Grundstücks ist zu sagen, dass es aufgrund der Größe (962 m<sup>2</sup>) und städtebaulichen Lage lediglich möglich ist, einige seniorengerechte Wohnungen zu errichten. Von einem Wohnheim kann dabei nicht gesprochen werden. Offenbar haben mehrere potentielle Vorhabensträger solcher Einrichtungen dies bereits bestätigt und ihre Mitwirkung verneint.

Zu 2.

Die bestehende Spielplatzfläche ist im Bebauungsplan Breckenheim 1971/1 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Um eine Wohnbebauung zu realisieren, muss das Planungsrecht im Zuge eines Bauleitplanverfahrens geändert werden.

Zu 3.

Da eine Bebauungsplanänderung durchgeführt werden muss, sind für die Realisierung des Bauvorhabens die für ein Bauleitplanverfahren notwendigen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sowie der Satzungsbeschluss, einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gardner' followed by a stylized flourish.