



Herrn
Oberbürgermeister Dr. Müller

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Verkehr

über Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Angelika Thiels

Stadtrat Prof. Dr.-Ing. Joachim Pös

Herrn Hans-Martin Kessler
Vorsitzender des Ausschusses für Planung,
Bau und Verkehr

22. Oktober 2008

Vorlage Nr. 08-F-07-0027
Beschluss Nr. 44 der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.1991
- Anfrage der Fraktion Bürgerliste Wiesbaden vom 26.08.2008

Sehr geehrter Herr Kessler,

der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 19. August 2008 den folgenden Antrag der Bürgerliste Wiesbaden einstimmig beschlossen:

Der Beschluss Nr. 44 der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.1991 (90/1288-DI, 90/073) besagt, dass für den Innenstadtbereich Bebauungspläne aufgestellt werden sollen. Dabei soll der Forderung des Ortsbeirates Mitte nach einer Wohnnutzung von mindestens 33 % „soweit wie möglich“ Rechnung getragen werden. Zielsetzungen bei den aufzustellenden Bebauungsplänen sind u. a. Sicherung der Angebotsvielfalt von Einzelhandel und Dienstleistungen, Sicherung der Wohnnutzung und Steigerung der Wohnqualität, Verhinderung städtebaulich nachteiliger Auswirkungen, Verringerung des motorisierten Individualverkehrs im Kernbereich.

Vor diesem Hintergrund möge der Ausschuss beschließen:

Der Magistrat wird gebeten darzulegen

1. ob es zutreffend ist, dass dieser Beschluss einen verbindlichen Auftrag für den Magistrat beinhaltet hat, solche Bebauungspläne auszuarbeiten und einen Satzungsbeschluss hierüber herbeizuführen;
2. was seitens des Magistrats bis heute zur Umsetzung des genannten Parlamentsbeschlusses unternommen wurde (mit den entsprechenden Unterlagen);
3. ob es zutreffend ist, dass der genannte Parlamentsbeschluss grundsätzlich dazu berechtigt, für den Innenstadtbereich beispielsweise eine Veränderungssperre zu beschließen (§ 14 BauGB) oder aber ein Zurückstellen von Baugesuchen gem. § 15 BauGB zu veranlassen und zu realisieren;

Gustav-Strösemann-Ring 15, Gebäude B
65189 Wiesbaden
Telefon: 0611 31-2555 / 31-2890
Telefax: 0611 31-3956
E-Mail: Dezernat.IV@wiesbaden.de

/2

www.wiesbaden.de

4. welche Konsequenzen nach Auffassung des Magistrats der genannte Parlamentsbeschluss in formeller und materieller Hinsicht auf die Bauvoranfrage zum Vorhaben „Dernsche Höfe“ hat;
5. ob dieses Bauvorhaben als verträglich mit den oben angeführten Zielsetzungen des genannten Parlamentsbeschlusses angesehen wird.

Da eine Bauvoranfrage für den betroffenen Bereich in Kürze vorgelegt werden soll, vorher aber die von der Fraktion Bürgerliste Wiesbaden aufgeworfenen Fragen geklärt werden sollten, wird auf diesem Wege um deren Beantwortung gebeten.

Antwort:

- Zu 1. Der Beschluss Nr. 44 der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.1991 stellt einen verbindlichen Auftrag für die Stadtverwaltung dar.
- Zu 2. Im Bereich der Innenstadt existieren zahlreiche rechtskräftige Bebauungspläne, die zum großen Teil Ende der 80-iger Jahre und Anfang der 90-iger Jahre rechtskräftig wurden. Eine Übersicht ist als Anlage beigefügt.

Im Verfahren (z. Z. Offenlage) befindet sich gegenwärtig der Bebauungsplan „Südlich der Mauritiusstraße“ im Ortsbezirk Mitte (Beschluss 0373 über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes „Südlich der Mauritiusstraße“ im Ortsbezirk Mitte in Verbindung mit § 13 a BauGB).

Nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) von der Gemeinde (Stadt Wiesbaden) in eigener Verantwortung aufzustellen. Im Rahmen der neuen politischen Mehrheiten änderten sich auch die Ziele und Prioritäten der Planung.

Eine weitere Neuausrichtung der Prioritäten in der Planung ergab sich auch durch die Wiedervereinigung. Der Wohnungsbau rückte in den Vordergrund. Schwerpunktmäßig wurden Bebauungspläne für Wohnbauvorhaben im großen Maßstab, zum Beispiel Sauerland, sowie Bebauungspläne für ehemals militärisch genutzte Flächen (Konversion) aufgestellt, z. B. Europaviertel. Diese Flächen lagen nicht im direkten Innenstadtbereich.

Für die Innenstadt wurden in den letzten Jahren schwerpunktmäßig Rahmenplanungen in Auftrag gegeben, um grundsätzliche Aussagen für die weitere Entwicklung des Innenstadtbereiches zu haben. Diese können bei der Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB hinzugezogen werden.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung sowohl gesellschaftlich als auch kommunalpolitisch einen Konsens dar, der das Leitbild der künftigen Entwicklung bestimmt. Er ist zudem die fachliche Grundlage für anschließende, vertiefende Planungsverfahren. Anstehende oder geplante bauliche Einzelmaßnahmen haben sich in den Gesamtrahmen einzuordnen. Auf diese Weise sollen nicht zuletzt privatwirtschaftliche Projekte in die Stadtentwicklung integriert und ihre Realisierung zeitnah und ergebnisorientiert ermöglicht werden.

Zu diesen Rahmenplanungen für den Innenstadtbereich zählen insbesondere der

- Rahmenplan „Kureck“, von der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2001 zur Aufstellung beschlossen und gegenwärtig in der Abstimmung.
- Rahmenplan „Westliche Innenstadt, 1. Fortschreibung“, von der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2004 beschlossen worden.

Zu 3. Voraussetzung für eine Veränderungssperre ist der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan nach § 14 (1) BauGB. Der Beschluss mit der generellen Zielaussage Bebauungspläne aufzustellen reicht dafür nicht aus.

Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich dann eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

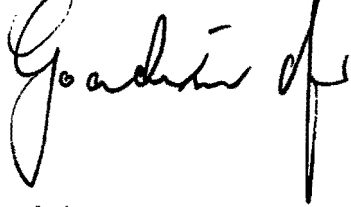
1. Vorhaben nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen nicht vorgenommen werden dürfen.

Zu 4. Da es bisher keinen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für den Bereich u. 5. der „Dernschen Höfe“ gibt, erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB. Die Ziele der grundsätzlichen Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.1991 werden dabei weiter verfolgt.

Das Bauvorhaben Dernsche Höfe, so wie es in der Bauvoranfrage beantragt ist, wird unter diesen Bedingungen insgesamt als verträglich mit der Umgebung angesehen. Der heute unattraktive Bereich „Altes Polizeipräsidium“ wird einer städtebaulich wünschenswerten Neuordnung, Sanierung und Neubebauung zugeführt. Die Öffnung der Gebäude wird wesentlich zu einer Belebung des Quartiers beitragen.

Im Einzelnen wird auf die im gleichen Sitzungszug behandelte Sitzungsvorlage Nr. 08-V-63-0002 (Neubebauung Marktstraße 2-6, Mauergasse 2-8 und Sanierung Friedrichstr. 25 und 27, Bauvoranfrage v. 19.09.2007 - Reg.-Nr. 633703/07) verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage
Übersicht der rechtskräftigen B-Pläne