

Tagesordnung I Punkt 8.2 der öffentlichen Sitzung am 03. September 2013

Vorlagen-Nr. 13-V-61-0033

**Wohngebiet "Bierstadt-Nord" im Ortsbezirk Bierstadt  
- Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB -**

---

### **Beschluss Nr. 0176**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Der städtebauliche Rahmenplan „Wohngebiet Bierstadt-Nord“ wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als informelle Planung beschlossen. Der Gebietsbrief, Nr. III. 12.1, Ortsbezirk Bierstadt, „Wohngebiet Bierstadt-Nord“, Stand 09/2008 wird auf der Basis dieser Rahmenplanung aktualisiert.
2. Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Inhalte des Rahmenplans werden in einem Bebauungsplanverfahren umgesetzt.
3. Die in den Anlagen 3.1 und 3.2 enthaltenen Schätzungen der Kosten für die Herstellung der Verkehrsflächen, der öffentlichen Grünflächen, der Entwässerungsanlagen und der sozialen Infrastruktur werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, während des Bebauungsplanverfahrens mit den Eigentümern der sich im Planbereich befindlichen Grundstücke städtebauliche Verträge zu verhandeln. Diese städtebaulichen Verträge sollen insbesondere folgendes regeln:
  - Die Kostentragung für die Planung und Errichtung der sozialen Infrastruktur, für die Planung und Errichtung der öffentlichen Grünflächen und für die Planung und Errichtung der Entwässerungsanlagen mit dem Ziel der vollständigen Übernahme der Kosten durch die Eigentümer.
  - Berücksichtigung des sozial geförderten Wohnungsbaus mit mindestens 15 % der Wohneinheiten (Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0054 vom 07.02.2013).
5. Die Kosten für die verkehrliche Erschließung werden nach den Bestimmungen des kommunalen Abgabengesetzes (KAG) für das Abwasserrecht und nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) für die Erschließung auf die Eigentümer umgelegt.
6. Die zuständigen Fachbereiche (Dezernat IV/66 und Dezernat VII/67, ELW) werden beauftragt, die erforderlichen Fachplanungen umgehend zu beginnen bzw. in Auftrag zu geben, insbesondere die Erschließungsplanung, die Entwässerungsplanung und die Freiflächenplanung. Dabei ist Wert auf eine möglichst integrierte Planung zu legen. Die Ergebnisse der Fachplanungen sind bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die Finanzierung der Planungskosten wird in den städtebaulichen Verträgen (siehe BeschlusszifferNr. 4) geregelt.

7. Zur Vorfinanzierung der während des Bebauungsplanverfahrens in 2013/2014 anfallenden Planungskosten (Anlage 4 zur Vorlage) werden Mittel aus dem Erschließungsfonds bei Dezernat IV/66 bereitgestellt. Diese Kosten werden, soweit gemäß § 127 BauGB beitragsfähig, über die Erschließungsbeiträge zu 90 % umgelegt.
8. Sofern Mehrkosten entstehen, die nicht durch die städtebaulichen Verträge auf die Eigentümer übertragen werden können, sind diese im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken.  
Die Umsetzung der einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Wiesbaden.
9. Die Mitteilung von Stadträtin Möricke wird zur Kenntnis genommen, dass
  - die Anbindung des Wohngebietes nicht nur über die Wittenberger Straße und die Eisenacher Straße vorgesehen ist, sondern dreifach zusätzlich über eine neue Anbindung an die B455 ,
  - im städtebaulichen Entwurf planerisch Vorsorge für eine spätere optionale Anbindung nach Osten über die Rostocker Straße getroffen worden ist,
  - dies aber momentan nicht vorgesehen ist und so mit dem Ortsbeirat Bierstadt abgestimmt wurde.

(antragsgemäß Magistrat 27.08.2013 BP 0795)

### Tagesordnung III

Wiesbaden, .09.2013

Kessler  
Vorsitzender