

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Bierstadt am 19. Januar 2016

#### *Wohnbauflächenentwicklung - Bebauungsplan „Bierstadt-Nord“ im Ortsbezirk Bierstadt - Entwurfsbeschluss -*

---

Der Geltungsbereich des am 12.09.2013 von der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „Bierstadt-Nord“ wird im Westen des Plangebiets im Bereich der verkehrlichen Anbindung des Baugebiets an die B 455 und im Norden durch die Hinzunahme eines Flurstücks, das der Optimierung der Verkehrs- und Wohnflächen dient, erweitert (siehe Anlage 1 und Anlage 2).

Das Plangebiet befindet sich nördlich des bestehenden Wohngebietes „Wolfsfeld“ im Ortsbezirk Bierstadt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 16,3 ha und liegt östlich der Wohnbebauung „Fichten“ an der Nauroder Straße. Der östliche Planbereich endet nördlich des AWO-Pflegeheims. Am südwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich der Hauptsitz des Deutschen Genossenschaftsverlages (DG-Verlag).

Neben der Fläche des geplanten Wohngebietes (ca. 13,9 ha) beinhaltet der Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Straßenverkehrsflächen im Bereich der B 455.

- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 6 zur Vorlage),
  - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Anlage 7 zur Vorlage) durchgeführt wurde,
- 3 Den in der Anlage 7 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen zu den vorgebrachten Stellungnahmen wird zugestimmt.
- 4 Der Entwurf des Bebauungsplans „Bierstadt-Nord“ vom 20.11.2015 (Anlage 3 und 4 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 5 zur Vorlage) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.
- 5 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.
- 6 Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und den privaten Eigentümern zur Regelung der Kostentragung der Infrastrukturmaßnahmen im Wohngebiet Bierstadt-Nord wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss Nr. 0004**

- I. Der Ortsbeirat stimmt der Vorlage im Grundsatz zu.
- II. Der Ortsbeirat bittet um die Überprüfung des Entwurfs und Änderungen an folgenden Punkten:
  - 1. Maß der baulichen Nutzung: Reduzierung der maximal möglichen Vollgeschosse in den Baufeldern am östlichen Rand des Baugebietes - heute WA 1b - auf zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss wie im Rahmenplan beschlossen.
  - 2. Maß der baulichen Nutzung: Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern in den beiden Baufeldern am nördlichen Rand des Baugebietes. Reduzierung der Vollgeschosse in beiden Baufeldern auf zwei plus Staffelgeschoss.
  - 3. Ausweisung der Fußwege zwischen der Ringstraße und dem östlich davon verlaufenden Wirtschaftsweg als öffentliche Fußwege, analog zu den Fußwegen auf der westlichen Seite des Baugebietes.
  - 4. Ausweisung eines direkt geführten, öffentlichen Fußweges von der Bushaltestelle an der Nauroder Straße an die Haupterschließungsstraße des Baugebietes.
  - 5. Überarbeitung des Müllkonzeptes: Festsetzungen für die Gestaltung von Müll (-sammel)plätzen, für die Gebäude, die nicht an die geplanten Sammelstellen - im Plan mit D gekennzeichnet - angeschlossen werden.
  - 6. Überprüfung des Abstandes zum Wirtschaftsweg am östlichen Rand des Baugebietes: Ist sichergestellt, dass der Weg inklusive des Seitenstreifens von landwirtschaftlichen Fahrzeugen im bisherigen Umfang genutzt werden kann? Ist sichergestellt, dass der Bewuchs der angrenzenden Pflanzflächen dauerhaft weder in die Fahrbahn noch in den unbefestigten Seitenraum ragt?

- III. Der Ortsbeirat bittet, im weiteren Verfahren die folgenden Punkte zu berücksichtigen:
1. Die Anbindung des Baugebietes an die B 455 muss bereits vor Beginn der weiteren Erschließungsmaßnahmen fertiggestellt sein, damit der Baustellenverkehr ausschließlich über die B 455 erfolgen kann.
  2. Die immer wieder geforderte Ostanbindung ist im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans weiter zu untersuchen. Das Baugebiet ist deshalb im nordöstlichen Bereich so zu gestalten, dass eine spätere Ostanbindung ohne Probleme möglich ist.
  3. Der Magistrat wird gebeten, die detaillierte Straßenplanung für das Baugebiet inklusive der Anbindung der Wittenberger- und der Eisenacher Straße dem Ortsbeirat vorzustellen.
  4. Die starke Begrünung des Baugebietes und die Schaffung öffentlicher Grünanlagen werden befürwortet. Die Mittel für eine intensive Betreuung und Pflege der Fläche sind anzumelden und im nächsten Haushalt bereitzustellen.

Verteiler:

Dez IV Amt 61	z.w.V.
1005	z.d.A.

Hepp  
Ortsvorsteher