

Tagesordnungspunkt 4

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Biebrich am 11. Oktober 2016

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) „Gräselberg-Auf den Eichen“ im Ortsbezirk Biebrich - Aufstellungsbeschluss

- 1 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gräselberg-Auf den Eichen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Der ca. 8 ha große Planbereich liegt nordwestlich der Siedlung Gräselberg. Im Nordwesten wird der Planbereich durch die Bundesautobahn A 643 und die Saarstraße, im Nordosten durch den Rewe-Markt an der Erich-Ollenhauer-Straße und den Wohngrundstücken an der Schillstraße und Friesacher Straße, im Südosten durch die Wohngrundstücke an der Karawankenstraße und im Süden durch den Parkplatz am Kallebad und dem Sportplatz Gräselberg begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Entwicklung eines attraktiven Wohnquartiers mit einem Anteil von mind. 15 % gefördertem Wohnungsbau.
- Differenzierung der Bebauung mit Geschosswohnungsbau und Bauflächen für Reihen- und Doppelhäuser.
- Entwicklung der Standortqualitäten des Gebiets (ÖPNV und MIV).
- Grünordnerische Maßnahmen zur Verbesserung des Klimas und des ökologischen Haushalts.
- Erhalt der bestehenden Randeingrünungen und der Gehölzbestände im Norden.

- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
- der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung ortsüblich bekannt gemacht wird,

- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird,
 - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt wird,
 - dass der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.
- 3 Die grundsätzliche Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans nach dem BauGB für den Planungsbereich Biebrich 1/1996 „Gräselberg, 2. Änderung, Bereich: Eichen“ in Verbindung mit der teilweisen Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gräselberg“ in Biebrich (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.03.1996 Nr. 0073) wird aufgehoben.
- 4 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.

Beschluss Nr. 0083

1. Der Ortsbeirat nimmt die Sitzungsvorlage und den Beschlussvorschlag zustimmend zur Kenntnis.
2. Die CDU-Fraktion bittet um Beantwortung der nachfolgenden Fragen:
 - 2.1 Altablagerung - durch Aussprache erledigt
 - 2.2 Schalluntersuchung
Das neue Wohngebiet ist erheblichen Lärmbelastigungen durch die Bundesautobahnen 643 und 66 sowie das Schienennetz Biebrich/Schierstein ausgesetzt.
Welche Primär- und Sekundärschallschutzmaßnahmen sind für die Siedlung und die jeweiligen Wohngebäude angedacht?
 - 2.3 Infrastruktur / Innenentwicklung
Das Wohngebiet „Gräselberg - Auf den Eichen“ soll und muss an die vorhandene Infrastruktur der Siedlung Gräselberg integriert werden.
In der Stellungnahme der Kämmerei wird mit der Planung der Siedlung „Auf den Eichen“ auf einen dringend erforderlichen Ausbau der Ludwig-Beck-Schule hingewiesen.
Es ist daher unabdingbar, dass in das Planungsverfahren „Auf den Eichen“ auch eine notwendige Grundschulerweiterung einbezogen werden muss.
Wie setzt der Magistrat diese Feststellung und den damit bestehenden „Dringlichkeitsbedarf“ im Gesamtkomplex Erweiterung der Siedlung Gräselberg um?
Eine Nichtberücksichtigung hätte sowohl Sozial- wie auch schwerwiegende Integrationsprobleme zur Folge.

2.4 Notfalleinbindung Karawankenstraße

Es wird um eine detaillierte Information zur Lage und Ausgestaltung der geplanten Notfalleinbindung an die Karawankenstraße gebeten.

+

+

Verteiler:

Dez. IV z.w.V.
1004 Wv

Hahn
Ortsvorsteher