



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 6 - V - 6 1 - 0 0 2 0
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV

Wohnbauflächenentwicklung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Sommerstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss -

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Sigrid Möricke

Stadträtin

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Durch steigende Einwohnerzahlen und gleichzeitig steigendem Wohnflächenbedarf pro Kopf besteht in der Landeshauptstadt Wiesbaden ein Bedarf an neuem Wohnraum; insbesondere auch an gefördertem Wohnungsbau. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnquartier Sommerstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die vorhandenen Bauwerke und Stellplatzanlagen eines nicht mehr genutzten und auch nicht mehr zu vermarktenden alten Möbelmarktes abzubauen und an gleicher Stelle ein Wohnquartier mit 104 Wohnungen, einer Kindertagesstätte, Begegnungsräumen für Bewohner und arrondierender Gewerbefläche zu errichten. Hierdurch wird die Innenentwicklung gestärkt und die Investitionsabsichten des Vorhabenträgers aufgegriffen, um die Siedlungslücke durch die Brachfläche zu schließen.

Anlagen:

Öffentlich:

- 1 Übersicht über den Planbereich „Wohnquartier Sommerstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim
- 2 Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 3 Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 14.07.2016

Nicht öffentlich:

- 4 NÖFF Städtebaulicher Vorvertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen

Öffentlich:

- 5 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 14.07.2016
- 6 Textliche Festsetzungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 14.07.2016
- 7 Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 14.07.2016
- 8 Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nicht öffentlich:

- 9 NÖFF Zusammenstellung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen
- 10 NÖFF Durchführungsvertrag

Die Anlagen und Fachbeiträge sind im raumbezogenen Informationssystem der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) digital verfügbar. Ergänzend werden die Anlagen Nr. 3 und 5 zu den Sitzungen bereitgehalten.

C Beschlussvorschlag:

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers Herrn Wolf-Rüdiger Hammerschmidt vom 04.11.2014 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnquartier Sommerstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim (Anlage 2 zur Vorlage) wird zugestimmt.
- 2 Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 14.07.2016 (Anlage 3 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Der städtebauliche Vorvertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 4 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - der vorhabenbezogene Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
 - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 8 zur Vorlage),

- die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde und
 - der Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird.
- 5 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnquartier Sommerstraße“ nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,8 ha umfasst das Grundstück Flur 64, Flurstücke 6260/5, 6270/7, 6270/6 tlw. sowie 6270/5 tlw. in der Gemarkung Dotzheim.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Stärkung der Innenentwicklung
 - Schaffung von Planungsrecht für geförderten Wohnungsbau
 - Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung einer Kindertagesstätte
 - Abschirmung des Baufeld mit einer entlang der Sommerstraße geplanten Riegelbebauung gegen den Straßenraum
 - Schließen der Siedlungslücke
- 6 Den in der Anlage 9 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 7 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnquartier Sommerstraße“ vom 14.07.2016 (Anlage 5 und 6 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 7 zur Vorlage) zusammen mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- 8 Es wird zur Kenntnis genommen, dass zeitgleich zur öffentlichen Auslegung die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.
- 9 Der Durchführungsvertrag (Anlage 10 zur Vorlage) zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und den privaten Eigentümern zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnquartier Sommerstraße“ wird zur Kenntnis genommen.
- 10 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.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Allgemein:

Mit der Benennung des Begriffs „Wohnbauflächenentwicklung“ bei allen auf der Grundsatzvorlage (SV 14-V-61-0046) basierenden Einzelvorlagen wird eine Zuordnung in den Gesamtkontext der Wohnbauflächenentwicklung und u. a. deren betriebswirtschaftliche Auswirkungen ermöglicht. Der Bauherr beabsichtigt die auf der Liegenschaft Sommerstraße 1 in Wiesbaden vorhandenen

Bauwerke und Stellplatzanlagen eines nicht mehr genutzten und auch nicht mehr zu vermarktenden alten Möbelmarkts abzurechen und an gleicher Stelle ein Wohnquartier mit 104 Wohnungen, einer Kindertagesstätte, Begegnungsräumen für Bewohner und einer Gewerbefläche zu errichten.

Der Wohnungsbau wird wirtschaftlich zweigeteilt organisiert, 53 Wohnungen werden für kleinere Einkommen gefördert, 51 Wohnungen werden mit Miethöhen für mittlere Einkommen gefördert.

Die Kindertagesstätte wird zwei Krippen-Gruppen (Altersstufe U3) und drei Elementargruppen (Altersstufe Ü3) beinhalten. Die Kindertagesstätte wird nach den Vorgaben des Amtes für Soziale Arbeit geplant und ist in ihren Konturen und Raumfolgen so bereits abgestimmt.

Die Begegnungsräume werden eine Nutzfläche von ca. 120 - 160 m² zuzüglich entsprechender Freiflächen umfassen.

In der Tiefgarage, die von der Sommerstraße aus erschlossen werden soll, sind ca. 96 PKW-Stellplätze geplant. Dem Gewerbe und der Kindertagesstätte werden zusätzlich 8 Stellplätze als oberirdische Parkplätze zugeordnet. Die Fahrradstellplätze werden zum einen in Fahrradabstellräumen im Bereich der Tiefgarage nachgewiesen, zum anderen sind alle den Wohnungen zugeordneten Abstellräume im UG so groß ausgelegt (ca. 4 - 5 m²), dass hier je Wohnung ein Fahrradstellplatz nachgewiesen werden kann. Zusätzlich werden in den Zugangsbereichen der Häuser Fahrradstellplätze in der Freianlage geplant.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten in Höhe von ca. 15.000,- € werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vorvertrag abgeschlossen.

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden nach Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger übernommen.

Wertschöpfung:

Durch den Bau von 104 Wohneinheiten wird ein Investitionsvolumen von ca. 26 Mio. € erzeugt.

Zeitplanung:

Es ist geplant im 4. Quartal 2016 den Entwurfsbeschluss herbeizuführen und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans öffentlich auszulegen.

II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen.

In der Bevölkerungsprognose 2012 des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik wird für Wiesbaden bis zum Jahr 2030 ein Anstieg auf 283.000 Einwohner prognostiziert.

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an gefördertem Wohnraum. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen.

III. Umsetzung Barrierefreiheit

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen

Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

IV. Ergänzende Erläuterungen

Zu dem Beschlussvorschlag Nr. 1:

Der Vorhabenträger beantragt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB.

Der Vorhabenträger hat keinen Anspruch auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, jedoch Anspruch auf einen ordnungsgemäßen Bescheid auf seinen Antrag.

Der Vorhabenträger plant, den Neubau von Mehrfamilienwohnhäusern mit erdüberdeckter Tiefgarage auf dem Grundstück in der Gemarkung Dotzheim, Flur 64, Flurstücke 6260/5.

Entscheidet die Gemeinde positiv über den Antrag, so beschließt sie gleichzeitig die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist die mit der Gemeinde abgestimmte Planung des Vorhabenträgers zur Durchführung des Bauvorhabens und der Erschließungsmaßnahmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Durch den städtebaulichen Vorvertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen durch den Vorhabenträger erreicht die Landeshauptstadt Wiesbaden eine vollständige Kostendeckung der internen Kosten des Stadtplanungsamts.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Im beschleunigten Verfahren wird nach den geltenden Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Am 10.12.2015 wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Niederschrift der Bürgerversammlung ist der Sitzungsvorlage beigelegt (Anlage 8). In dieser Bürgerversammlung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Planung des Bebauungsplans auswirken.

Mit Schreiben vom 09.12.2015 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf „Wohnquartier Sommerstraße“ vorgebracht.

Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 5:

Der Aufstellungsbeschluss muss den Bereich, für den das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden soll, lagegenau bezeichnen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll für diesen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 30 BauGB schaffen.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan dient entsprechend den Vorgaben des § 13 a BauGB der Maßnahme der Innenentwicklung im Ortsbezirk Dotzheim. Da die zulässige Grundfläche im Sinne der Baunutzungsverordnung mit ca. 8.000 m² unter der in § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB genannten Maximalgröße von 20.000 m³ liegt, kann das beschleunigte Verfahren demzufolge nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Ziele der Planung sind:

Die gewerbliche Nutzung des Plangebiets wurde aufgegeben. Für das Areal und auch für die Umgebung besteht damit die Chance, durch die Wiedernutzung des brachgefallenen Grundstücks eine stadträumliche wie nutzungsbezogene Aufwertung im Sinne der Innenentwicklung zu erreichen und damit städtebauliche Konflikte durch mögliche, die Nachbarschaft beeinträchtigende Nutzungsentwicklungen zu verhindern. Durch die Wiedernutzung des Plangebiets ist gleichzeitig eine freiräumliche und grünordnerische Einbindung der über Jahre hinweg unzugänglichen Fläche in das Stadtquartier verbunden.

Der Bauherr beabsichtigt die auf der Liegenschaft Sommerstraße 1 in Wiesbaden vorhandenen Bauwerke und Stellplatzanlagen eines nicht mehr genutzten und auch nicht mehr zu vermarktenden alten Möbelmarkts abzubauen und an gleicher Stelle ein Wohnquartier mit 104 Wohnungen, einer Kindertagesstätte, Begegnungsräumen für Bewohner und einer Gewerbefläche zu errichten.

Städtebaulich wird das Baufeld mit einer entlang der Sommerstraße geplanten Riegelbebauung gegen den Straßenraum abgeschirmt. Die so entstehende beruhigte nach Süden gerichtete Fläche im Innenbereich der Liegenschaft wird mit zwei weiteren Solitärbauten bestückt. Ein Solitär wird wohnungswirtschaftlich genutzt, im äußeren Solitär an der Süd-Ecke des Grundstücks werden die Kindertagesstätte und Begegnungsräume für die Bewohner geplant. Die Gewerbeflächen werden im Souterraingeschoss zur Nord-Ost Seite an der Sommerstraße angeordnet, so wird der Höhenunterschied der Liegenschaft insgesamt aufgefangen und die tieferen Ebenen genutzt.

Der Wohnungsbau wird wirtschaftlich zweigeteilt organisiert, 53 Wohnungen werden für kleinere Einkommen gefördert, 51 Wohnungen werden mit Miethöhen für mittlere Einkommen gefördert.

Die Kindertagesstätte wird zwei Krippen-Gruppen (Altersstufe U3) und drei Elementargruppen (Altersstufe Ü3) beinhalten.

Die Kindertagesstätte wird nach den Vorgaben des Amtes für Soziale Arbeit geplant und ist in ihren Konturen und Raumfolgen so bereits abgestimmt.

Die Begegnungsräume werden eine Nutzfläche von ca. 120 - 160 m² zuzüglich entsprechender Freiflächen umfassen.

In der Tiefgarage, die von der Sommerstraße aus erschlossen werden soll, sind ca. 96 PKW-Stellplätze geplant. Die Zufahrt erfolgt am tiefsten Punkt des Grundstücks. Dem Gewerbe und der Kindertagesstätte werden zusätzlich 8 Stellplätze als oberirdische Parkplätze zugeordnet. Die Fahrradstellplätze werden zum einen in Fahrradabstellräumen im Bereich der Tiefgarage nachgewiesen, zum anderen sind alle den Wohnungen zugeordneten Abstellräume im UG so groß ausgelegt (ca. 4 - 5 m²), dass hier je Wohnung ein Fahrradstellplatz nachgewiesen werden kann. Zusätzlich werden in den Zugangsbereichen der Häuser Fahrradstellplätze in der Freianlage geplant.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 6:

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 9 formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen. Eine Übersicht aller beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Kopien aller nach §§ 3 und 4 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden zu den Sitzungen bereitgehalten.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 7:

Die öffentliche Auslegung des Plans hat zentrale Bedeutung für die gebotene Beteiligung der Öffentlichkeit. Jeder Bürger kann sich über die städtebauliche Planungsabsicht informieren und gegebenenfalls Stellungnahmen vorbringen.

Folgende Fachbeiträge und Stellungnahmen liegen vor und sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>):

- Untersuchungen zur Verkehrserschließung Sommerstraße 1, Wiesbaden-Dotzheim, projekt62 consult gmbh, 12.02.2016 + 24.03.2016
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bericht zur Gebäudebegehung am 11. Februar 2016, IBU Ingenieurbüro für Umweltplanung.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 8:

Die gleichzeitige Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dient der Beschleunigung des Planungsverfahrens.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 9:

Der Durchführungsvertrag ist mit seinen Fristsetzungen und Kostentragungsregelungen gesetzliche Voraussetzung der Satzung und wichtiger Bestandteil der Abwägungsentscheidung der Gemeinde. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen wurde der vorliegende Vertrag in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, den Fachämtern und dem Rechtsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden formuliert. Die städtischen Interessen werden im Durchführungsvertrag gesichert.

Der Vertrag wird mit der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wirksam.

V. Geprüfte Alternativen

Wiesbaden, 17. November 2016
610310 sch / 2066

Sigrid Möricke
Stadträtin