



Vorlage Nr. 16-V-61-0020

Tagesordnungspunkt 2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 8. Dezember 2016

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

- 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.

Beschluss Nr. 0121

Antragsgemäß mit folgendem Zusatz beschlossen:

Der Ortsbeirat stellt fest, dass die in der Bürgerversammlung am 10.12.2015 vorgestellte Aufteilung der Wohnungen in 82 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau und in 18 frei finanzierte Wohneinheiten offensichtlich im weiteren Verlauf des Verfahrens verändert hat. In der Sitzungsvorlage ist nunmehr nur noch von gefördertem Wohnraum die Rede, wobei die hierin genannten Zahlen ebenfalls nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen, sondern sich die jetzige Planung offensichtlich in die Richtung 2/3 kleinere und 1/3 mittlere Einkommen im geförderten Wohnungsbau bewegt.

Der Ortsbeirat begrüßt die Errichtung von gefördertem Wohnraum für kleinere und mittlere Einkommen, besteht aber auf eine ausgewogene Durchmischung des Wohngebietes auch mit frei finanzierten Wohneinheiten.

Der Ortsbeirat fordert den Magistrat daher schon zum jetzigen Planungsstand dazu auf, eine Aufteilung der Wohnungen in jeweils 1/3 sozialen Wohnungsbau für kleinere sowie mittlere Einkommen und in 1/3 frei finanzierte Wohneinheiten vorzunehmen und im weiteren Verlauf des Verfahrens zu forcieren.

+

+

Verteiler:

Dezernat IV / 61 z. w. V.
1006 z. d. V.

Riehl
Ortsvorsteher