



Vorlage Nr. 16-V-61-0039

Az.:

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Igstadt am 13. Dezember 2016

#### *Wohnbauflächenentwicklung - Bebauungsplan " Am Heiligenhaus/Nordenstadter Straße" im Ortsbezirk Igstadt - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss -*

---

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers Centra Immobilien GmbH vom 14.05.2015 auf Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern im Ortsbezirk Igstadt (Anlage 2 zur Vorlage) wird zugestimmt.
- 2 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 3 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Heiligenhaus / Nordenstadter Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der bebauten Ortslage von Igstadt südlich des Sportplatzes. Es grenzt im Westen an die Wohnbebauung der Nordenstadter Straße 41-43 und Am Heiligenhaus 5 und 12 sowie im Süden an die Wohnbebauung Am Heiligenhaus 7. Zur Ostseite begrenzt eine landwirtschaftliche Fläche das Plangebiet. Im Norden schließt ein Gewerbegebiet an.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 4.710 m<sup>2</sup>.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Umwandlung eines Mischgebiets in ein allgemeines Wohngebiet.
  - Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von 12 Reihenhäusern (eine 6er-Gruppe und zwei 3er-Gruppen) sowie zwei Doppelhäuser, sodass insgesamt 16 Wohneinheiten entstehen.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
    - der 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 7 zur Vorlage),

- die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
  - der Beschluss über die Aufstellung eines 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 in der Anlage 8 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschläge werden zur Kenntnis genommen.
- 6 Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Heiligenhaus / Nordenstadter Straße“ vom 04.10.2016 (Anlage 4 und 5 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 6 zur Vorlage) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- 7 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.
- 8 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. 0056

Der Ortsbeirat lehnt die Sitzungsvorlage ab.

### Verteiler:

Dez. IV  
Amt 61

z. w. V.

Hebenstreit  
Ortsvorsteherin