



Vorlage Nr. 17-O-13-0027

## Tagesordnungspunkt 10

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Frauenstein am 27. Juni 2017

#### Bauland für Wohnzwecke in Frauenstein [SPD]

---

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen im Ortsbeirat

1. Der Ortsbeirat Frauenstein bittet den Magistrat zu prüfen, ob es in Frauenstein noch Flächen gibt, die in Bauland für Wohnzwecke umgewandelt werden können.
2. Der Bundestag hat am 9. März 2017 eine Novellierung des Baugesetzbuches zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt beschlossen. Darin enthalten ist unter anderem eine Neuregelung zur befristeten Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§13b BauGB). Voraussetzung für ein solches beschleunigtes Verfahren ist demnach, dass es sich um Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> handelt, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Voraussetzung ist ferner, dass das Verfahren zur Aufstellung eines solchen Bebauungsplans bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet wird und dass der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB bis zum 31. Dezember 2021 gefasst wird. Der Magistrat wird gebeten zu berichten, welche Flächen bzw. Flächenpotentiale er in Frauenstein für geeignet hält, um diese nach dem beschleunigten Verfahren im Außenbereich (§13b BauGB) kurzfristig zu Wohnbauland zu entwickeln.

Hierbei zu beachten ist, dass der Dorfcharakter unseres Ortes erhalten bleibt.

#### Begründung:

Immer wieder klagen die Bürgerinnen und Bürger unseres Ortes darüber, dass es in Frauenstein nicht genug Wohnraum gäbe (beispielsweise bei VorOrt auf Tour). Besonders ihre Kinder, junge Familien hätten Probleme Wohnungen oder Häuser zum Wohnen zu finden und müssten deshalb meist in andere Stadtteile ziehen. Wir bitten daher, um die Prüfung, ob es im Ort noch weitere Flächen gibt, die in Bauland für Wohnzwecke umgewandelt werden können. Als mögliche Punkte sehen wir:

- Baulücken
- ungenutzte Flächen.

Auch Vorhaben- und Erschließungspläne und sonstige Instrumentarien sollen mit berücksichtigt werden.

Für uns steht die Prüfung unter der Prämisse, dass der Dorfcharakter unseres Ortes erhalten bleibt. Denkbar wären jedoch kleinere Lückenschlüsse oder nicht das Ortsbild verändernde Erweiterungen bestehender Gebiete.

**Beschluss Nr. 0029**

Die Tagesordnungspunkte 10 „Bauland für Wohnzwecke in Frauenstein“ und 13 „Beschleunigte Bauverfahren umsetzen“ werden zusammen beraten und unter diesem Tagesordnungspunkt beschlossen.

+

+

**Verteiler:**

Dez. IV z. w. V.  
1006 z. d. V.

Weber  
Ortsvorsteher