



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 8 der öffentlichen Sitzung am 7. November 2017

Vorlagen-Nr. 17-V-61-0014

**Wohnbauflächenentwicklung - Bebauungsplan „Waldviertel - Westlich der Greifstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim  
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss -**

---

### Beschluss Nr. 0191

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 2 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Waldviertel - Westlich der Greifstraße“ wird beschlossen.

Der 3,4 ha große Planbereich liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Dotzheim. Er wird im Norden durch den Finkenweg, im Osten durch die Greifstraße, im Süden durch ein naturnahes kleines Wäldchen (Sukzessionsfläche) und im Westen durch die Straße Langendellschlag begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines attraktiven Wohnquartiers mit circa 275 Wohneinheiten und Tiefgaragen geschaffen werden.
  - Es soll ein übersichtlich strukturiertes und verträglich verdichtetes Wohngebiet entwickelt werden. Vorgesehen ist eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau mit einem erhöhten Anteil an altengerechten Wohnungen.
  - Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bewohner sollen die baulichen Strukturen sukzessiv und in mehreren Bauabschnitten durch Neubauten ersetzt werden. Deshalb ist vorlaufend zu dem förmlichen Verfahren der Durchführung der Bauleitpläne ein städtebauliches Rahmenkonzept erstellt worden. Das Rahmenkonzept hat auf der Grundlage systematischer Entwurfsarbeit zu einem städtebaulichen Entwurf geführt, der als Zielkonzept des Bauvorhabens zu verstehen ist.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
    - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 6 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 Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht

wird.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans „Waldviertel - Westlich der Greifstraße“ vom 05.07.2017 (Anlagen 3 und 4 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
5. 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.
6. Das Eckpunktepapier zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und dem Eigentümer (Anlage 7 zur Vorlage) zum Bebauungsplan „Waldviertel - Westlich der Greifstraße“ wird zur Kenntnis genommen.
7. 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.
8. Die im Beschluss Nr. 0076 des Ortsbeirates Dotzheim vom 13.09.2017 formulierten Ergänzungen und Anforderungen werden im weiteren Verfahren abgewogen.

(antragsgemäß Magistrat 24.10.2017 BP 0718)

### Tagesordnung III

Wiesbaden, .11.2017

Kessler  
Vorsitzender