



Vorlage Nr. 17-O-11-0074

Tagesordnungspunkt 6

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Dotzheim am 25. Oktober 2017

Bebauungsplan „Panoramastraße“ im Ortsbezirk Dotzheim [alle Fraktionen]

Gemeinsamer Antrag aller Fraktionen

Vorbemerkung:

Mit dem vorgelegten B-Plan wird der bisher zur Gartenerschließung festgesetzte Wegfläche zwischen den Hausgärten der Panoramastraßenanlieger und den Gartenparzellen den Gärten unterhalb zugeordnet und damit ausgelöscht. Andererseits wird durch die Festsetzung eines neuen Weges an anderer Stelle, eine Erschließung der reinen Gartenparzellen planerisch gesichert. Diese Änderung der Wegebeziehungen erfolgt, da „die reale Nutzungsart der ehemaligen Wegparzellen in die kleingärtnerische Nutzung übergegangen ist“ (Vorlage 13-V-61-0045 Anlage 4 Begründung S. 13) sowie „der Weg real nicht mehr vorhanden ist und seit langer Zeit auch nicht mehr gebraucht wird. Da der Weg faktisch keine Erschließungsfunktion besitzt, wurde er auch nicht mehr durch das Tiefbauamt unterhalten“ (Vorlage 13-V-61-0045 Anlage 6 S.3).

Der Ortsbeirat lehnte 2013 den Bebauungsplan in der vorliegenden Form ab, da ein Erhalt der Wegebeziehungen gewünscht und ein entsprechendes in der Bürgerversammlung (11.08.2011) vorgetragenes Anliegen im weiteren Verfahren nicht geprüft und bewertet wurde, obwohl dies im Protokoll zur Bürgerversammlung so von der Fachverwaltung zugesagt wurde. In den folgenden Jahren haben sich Ortsvorsteher und Fachämter um eine Lösung bemüht, ohne dass es jedoch zu einer Lösung kam. Um das Verfahren endlich zum Abschluss und diesen Gartenplan zur Satzungsreife zu bringen, unterbreitet der OBR nun einen Lösungsvorschlag.

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, dass der im Jahr 2013 im Geschäftsgang befindliche, aber nicht verabschiedete Bebauungsplan „Panoramastraße“ im Ortsbezirk Dotzheim nunmehr der Beschlussreife zugeführt wird.

Für die im OBR-Beschluss Nr. 0035 vom 22.5.2013 festgestellten zweckentfremdeten Wegeparzellen sind Lösungen mit folgenden Maßgaben aufzuzeigen und im Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan aufzunehmen (Grundstücksneuordnung oder vereinfachtes Umlegungsverfahren).

Hierbei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Die Erschließung aller Grundstücke, die bisher gemäß Plan durch die Wegeparzellen Flur 67 Flst 6978/5 und 7283/7 erfolgte, muss umfassend durch Gehrechte im neuen B-Plan festgesetzt werden. Hierbei sind diese Wegerechte für jede einzelne Parzelle Gartenland

unabhängig von den aktuellen Eigentumsverhältnissen vorzuhalten und in geeigneter Weise zu fixieren. Mit dieser Festsetzung wird gewährleistet, dass (unabhängig vom aktuellen Situation, in der diese Erreichbarkeit nicht mehr gegeben war) zukünftig alle Gartenparzellen eigenständig erreichbar sind.

Das Eigentum wird geordnet, in dem die Wegeparzelle(n) verkauft werden. Hierzu ist mit allen Anliegern des nun überplanten Weges in Kontakt zu treten und die Teilflächen den jeweiligen Anliegern ergebnisoffen zum Kauf anzubieten. Bereits erfolgte illegale Inbesitznahmen sind entsprechend vorzutragen.

Beschluss Nr. 0084

Antragungsgemäß beschlossen.

+

+

Verteiler:

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

Kuntze
Stellv. Vorsitzender