



**Tagesordnung III Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 16. November 2017**

Vorlagen-Nr. 17-V-61-0013

**Wohnbauflächenentwicklung Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Waldviertel - Westlich der Greifstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim - Änderungs- und Entwurfsbeschluss -**

---

**Beschluss Nr. 0430**

1 Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden für den Planbereich „Waldviertel - Westlich der Greifstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim wird eingeleitet (Anlage 2 bis 5 zur Vorlage).

2 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 Änderung des Flächennutzungsplans 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 sukzessive 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

- eine 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,
- der Beschluss über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird.

- 4 Dem Entwurf der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Waldviertel - Westlich der Greifstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim wird zugestimmt (Anlage 3 bis 5 zur Vorlage). Er ist zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- 5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.
- 6 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.
- 7 Die im Beschluss Nr. 0075 des Ortsbeirates Dotzheim vom 13.09.2017 formulierten Ergänzungen und Anforderungen werden im weiteren Verfahren abgewogen.

(antragsgemäß Magistrat 24.10.2017 BP 0717)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .11.2017  
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, .11.2017  
im Auftrag

1. Dezernat IV  
mit der Bitte um weitere Veranlassung
2. Abdruck:  
Dezernat I/10  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock