



Vorlage Nr. 17-V-61-0034

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 24. Januar 2018

#### *Wohnbauflächenentwicklung - Bebauungsplan "Schelmengraben Bereich B - Karl-Marx-Straße" im Ortsbezirk Dotzheim - Aufstellungsbeschluss -*

---

- 1 . Der Aufstellung des Bebauungsplans „Schelmengraben Bereich B - Karl-Marx-Straße“ im Ortsbezirk Dotzheim (Anlage 2 zur Vorlage) wird beschlossen.

Der ca. 5,6 ha große Planbereich liegt im Zentrum des Schelmengrabens im Nordosten des Ortsbezirks Dotzheim. Er wird im Westen durch die Hans-Böckler-Straße und im Norden durch die August-Bebel-Straße begrenzt. Die östliche Begrenzung erfolgt durch die östliche und im Süden durch die südliche Bebauung der August-Bebel-Straße.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Schaffung von Planungsrecht zur baulichen Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung.
- Errichtung von bis zu 290 neuen Wohnungen für mittlere und geringe Einkommensbezieher.
- Schaffung von barrierefreien Wohnungen für Senioren zu sozial verträglichen Preisen.
- Wohnraum für Familien im mittleren Einkommenssegment.
- Zusätzliches Angebot an Wohnraum für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte.
- Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung einer Kindertagesstätte

Im Zuge des Planverfahrens soll überprüft werden, ob Flächen für die Errichtung für Nahversorger erforderlich sind.

- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 (BauGB) sowie
  - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Anschluss durchgeführt werden wird und
  - der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht wird.
- 3 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 4 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.

4. 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.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung im Wesentlichen auf dem Planungsstand des Rahmenplans Schelmengraben (Sitzungsvorlage SV 17-V-01-0037) beruht. Die zu dem Rahmenplan vorliegenden Eingaben des Ortsbeirates sowie etwaige Ergebnisse der zusätzlichen, freiwilligen Bürgerbeteiligung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aus der Rahmenplanung (Sitzungsvorlage SV 17-V-01-0037) resultierende vorgesehene zusätzliche Soziale Infrastruktur (Grundschule und Kindertagesstätte) im Schelmengraben, aber in Teilen außerhalb des Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes errichtet werden soll; hierzu wird zeitnah, voraussichtlich in einer der beiden Sitzungszüge des ersten Quartals 2018, ein gesondertes Bauleitverfahren eingeleitet.
7. Der obige Beschluss ergeht vorbehaltlich der Beteiligung des Ortsbeirates.

#### **Beschluss Nr. 0004**

Der Ortsbeirat Dotzheim lehnt die Sitzungsvorlage ab. Erst wenn endgültige aktualisierte Zahlen zur Anzahl der geplanten Wohnungen vorliegen, sieht sich der Ortsbeirat in der Lage, über die Sitzungsvorlage zu entscheiden.

+

+

#### **Verteiler:**

Dez. IV / 61 z. w. V.  
1006 z. d. A.

Riehl  
Ortsvorsteher