



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 6 1 - 0 0 0 5**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

Wohnbauflächenentwicklung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich der Rudolfstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim  
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss -  
Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

## Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>	

## Bestätigung Dezernent

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.

Imholz

→ siehe gesonderte Stellungnahme

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## **B Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Die gewerbliche Nutzung des Plangebiets wurde im Jahr 2000 aufgegeben. Die Firma Dietmar Bücher als Eigentümer des Grundstücks beabsichtigt es einer neuen Nutzung im Sinne eines gemischt genutzten Stadtquartiers mit hochwertigem Wohnungsangebot zuzuführen; es sollen ca. 300 neue Wohneinheiten entstehen. Für das Areal und die Umgebung besteht damit die Chance einer stadträumlichen wie nutzungsbezogenen Aufwertung im Sinne der Innenentwicklung. Mit der Wiedernutzung des Areals ist gleichzeitig eine freiräumlich und grünordnerische Einbindung der über Jahre hinweg unzugänglichen Brachfläche in das Stadtquartier verbunden.

### **Anlagen**

#### **Öffentlich:**

- 1 Übersicht über den Planbereich „Nördlich der Rudolfstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim
- 2 Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 3 Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 05.02.2018

#### **Nicht öffentlich:**

- 4 Städtebaulicher Vorvertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen

#### **Öffentlich:**

- 5 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 05.02.2018
- 6 Textliche Festsetzungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 05.02.2018
- 7 Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 05.02.2018
- 8 Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

#### **Nicht öffentlich:**

- 9 Entwurf des Durchführungsvertrags vom 08.02.2018

#### **Öffentlich:**

- 10 Berechnung der sozialen Infrastruktur (Grundschule)
- 11 Berechnung der sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätten)

Die Anlagen und Fachbeiträge sind im raumbezogenen Informationssystem der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) digital verfügbar. Ergänzend werden die Anlagen Nr. 3, 5 sowie die Anlagen zu Nr. 9 zu den Sitzungen bereitgehalten.

## **C Beschlussvorschlag:**

- 1 Das „alte“ Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Rudolfstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim wird eingestellt. Der Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 11.11.2010 (Beschluss Nr. 0523) wird aufgehoben.
- 2 Dem Antrag des Vorhabenträgers Dietmar Bücher Schlüsselfertiges Bauen vom 26.09.2012 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich der Rudolfstraße“ im Ortsbezirk Dotzheim (Anlage 2 zur Vorlage) wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 15.02.2017 (Anlage 3 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 4 Der städtebauliche Vorvertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 4 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 8 zur Vorlage),

- die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde.
- 6 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich der Rudolfstraße“ nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 28.500 m<sup>2</sup> umfasst das Grundstück Flur 65, Flurstück 6518/34 in der Gemarkung Dotzheim.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Durch die Wiedernutzung des brachgefallenen Grundstücks wird eine stadträumliche wie nutzungsbezogene Aufwertung im Sinne der Innenentwicklung erreicht und damit städtebauliche Konflikte durch mögliche, die Nachbarschaft beeinträchtigende Nutzungsentwicklungen verhindert. Durch die Wiedernutzung des Plangebiets ist gleichzeitig eine freiräumliche und grünordnerische Einbindung der über Jahre hinweg unzugänglichen Brachfläche in das Stadtquartier verbunden.

- 7 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich der Rudolfstraße“ vom 05.02.2018 (Anlage 5 und 6 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 7 zur Vorlage) zusammen mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- 8 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
  - der Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
  - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird,
  - dass der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.
- 9 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- durch das Siedlungsgebiet eine Erweiterung der zuständigen Grundschule (Kohlheckschule) erforderlich ist, sowie ein Kindertagesstättenbedarf von 22 Krippen- und 50 Elementarplätzen ausgelöst wird. Die ausführlichen Berechnungen sind als Anlage 10 und Anlage 11 der Vorlage beigefügt.
  - 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.
- 10 Es wird Kenntnis genommen, dass

der Vorhabenträger entsprechend den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0118 vom 17.02.2011 und Nr. 0075 vom 09.02.2012 mindestens 15 % öffentlich geförderte Wohnungen realisieren wird (siehe § 6 des Durchführungsvertrags).

11 Es wird Kenntnis genommen, dass

der Vorhabenträger einen Kreisverkehrsplatz an der Rudolfstraße / Hollerbornstraße / Carl-von-Linde-Straße herstellen wird (siehe § 9 des Durchführungsvertrags). Die Kosten hierfür belaufen sich nach einer Kostenschätzung von 2013 auf 110.000,- €.

12 Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags (Anlage 4 zur Vorlage) zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und den privaten Eigentümern zur Regelung der Kostentragung im Wohngebiet „Nördlich der Rudolfstraße“ und der Durchführungsvertrag (Anlage 9 zur Vorlage) werden zur Kenntnis genommen.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

#### **Allgemein:**

Die gewerbliche Nutzung des Plangebiets wurde im Jahr 2000 aufgegeben.

Für das Areal und auch für die Umgebung besteht damit die Chance, durch die Wiedernutzung des brachgefallenen Grundstücks eine stadträumliche wie nutzungsbezogene Aufwertung im Sinne der Innenentwicklung zu erreichen und damit städtebauliche Konflikte durch mögliche, die Nachbarschaft beeinträchtigende Nutzungsentwicklungen zu verhindern. Durch die Wiedernutzung des Plangebiets ist gleichzeitig eine freiräumliche und grünordnerische Einbindung der über Jahre hinweg unzugänglichen Brachfläche in das Stadtquartier verbunden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten in Höhe von ca. 16.000,- € werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vorvertrag abgeschlossen.

Die Schulerweiterung der Kohlheckschule ist notwendig und die finanziellen Mittel sind über den Steuerhaushalt der Stadt zusätzlich zu den übrigen Schulbaumaßnahmen zur Verfügung zu stellen.

#### **Wertschöpfung:**

Durch den Bau von ca. 300 Wohneinheiten wird ein Investitionsvolumen von ca. 75 Mio. € erzeugt.

#### **Zeitplanung:**

Es ist geplant im 2. Quartal 2018 den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen; der Satzungsbeschluss wird für das 4. Quartal 2018 angestrebt.

### II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 290 000 Einwohnern (31.12.2016) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 % - etwa 14 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner. In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an gefördertem Wohnraum. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen.

### III. Umsetzung Barrierefreiheit

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

### IV. Ergänzende Erläuterungen

#### Zu dem Beschlussvorschlag Nr. 1:

Das „alte“ Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Rudolfstraße“ ist nicht zum Abschluss gebracht worden. Weder zu den Ergebnissen der Offenlage noch zu den Ergebnissen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange liegen Beschlüsse vor. Insbesondere wurde noch kein Satzungsbeschluss gefasst. Insofern enthält die bisherige Beschlusslage zur Aufstellung des Bebauungsplans noch keine Festlegungen, aus denen Nutzungsrechte oder sonstige Rechte abgeleitet werden könnten. Durch die Aufhebung werden auch keine anderen bisher rechtmäßigen Nutzungsmöglichkeiten und / oder sonstigen Rechte außer Kraft gesetzt oder beeinträchtigt. Damit sind lediglich die bisherigen Verfahrensschritte aufzuheben.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Der Vorhabenträger beantragt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB.

Der Vorhabenträger hat keinen Anspruch auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, jedoch Anspruch auf einen ordnungsgemäßen Bescheid auf seinen Antrag.

Der Vorhabenträger plant, den Neubau von Mehrfamilienwohnhäusern mit erdüberdeckter Tiefgarage sowie die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auf dem Grundstück in der Gemarkung Dotzheim, Flur 65, Flurstück 6518/34 durchzuführen.

Entscheidet die Gemeinde positiv über den Antrag, so beschließt sie gleichzeitig die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist die mit der Gemeinde abgestimmte Planung des Vorhabenträgers zur Durchführung des Bauvorhabens und der Erschließungsmaßnahmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Durch den städtebaulichen Vorvertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen durch den Vorhabenträger erreicht die Landeshauptstadt Wiesbaden eine vollständige Kostendeckung der internen Kosten des Stadtplanungsamts.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 5:

Am 28.08.2013 wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet. Es bestand Gelegenheit zur

Äußerung und Erörterung. Die Niederschrift der Bürgerversammlung ist der Sitzungsvorlage beigelegt (Anlage 8). In dieser Bürgerversammlung wurde eine Stellungnahme vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Planung des Bebauungsplans auswirkt.

Mit Schreiben vom 30.09.2013 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf „Nördlich der Rudolfstraße“ vorgebracht.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 6:

Der Aufstellungsbeschluss muss den Bereich, für den das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden soll, lagegenau bezeichnen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll für diesen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 30 BauGB schaffen.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan dient entsprechend den Vorgaben des § 13 a BauGB der Maßnahme der Innenentwicklung im Ortsbezirk Dotzheim. Da die zulässige Grundfläche im Sinne der Baunutzungsverordnung mit ca. 8.000 m<sup>2</sup> unter der in § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB genannten Maximalgröße von 20.000 m<sup>2</sup> liegt, kann das beschleunigte Verfahren demzufolge nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Ziele der Planung sind:

Die gewerbliche Nutzung des Plangebiets wurde im Jahr 2000 aufgegeben. Die Firma Dietmar Bücher, Schlüsselfertiges Bauen, Idstein als Eigentümer des Grundstücks beabsichtigt, das Grundstück einer neuen Nutzung mit hochwertigem, zeitgemäßem Wohnungsangebot zuzuführen. Mit dem Bebauungsplan „Nördlich der Rudolfstraße“ in Dotzheim werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 7:

Die öffentliche Auslegung des Plans hat zentrale Bedeutung für die gebotene Beteiligung der Öffentlichkeit. Jeder Bürger kann sich über die städtebauliche Planungsabsicht informieren und gegebenenfalls Stellungnahmen vorbringen.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 8:

Im beschleunigten Verfahren wird nach den geltenden Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die gleichzeitige Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dient der Beschleunigung des Planungsverfahrens.

Nach § 13 a BauGB kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der



Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Zu den Beschlussvorschlägen Nr. 9 und Nr. 10:

Gemäß Beschluss-Nr. 0040 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 13.03.2013 wird derzeit eine Sitzungsvorlage eines Regelwerkes „WISOBON“ erstellt, die u. a. auch Quoten zur sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätten, Schule etc.) enthält.

Das aktuell vorliegende Ergebnis über eine Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers an den Kosten für die verkehrliche und soziale Infrastruktur wurde in einem Verhandlungsverfahren erzielt.

Eine Gegenüberstellung des Grundstückswertes vor Beginn des jetzigen Bauleitplanverfahrens und dem Grundstückswert nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens führt nach Abzug der Kosten für die Gebietsentwicklung auf Vorhabenträgerseite (Grunderwerbskosten, Planungs- und Erschließungskosten, Finanzierungs- sowie Vertriebskosten) dazu, dass nach Verbleib eines Drittels der Bodenwertsteigerung beim Vorhabenträger, über die Herstellung des Verkehrskreisels hinaus, keine weiteren Kostenbeteiligungen möglich sind.

Die Regelungen zum geförderten Wohnungsbau werden auf der Grundlage der für das Verfahren maßgeblichen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung (Beschluss Nr.0118 vom 17.02.2011 und Beschluss Nr. 0075 vom 09.02.2012) berücksichtigt und vom Vorhabenträger entsprechend umgesetzt.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 12:

Der Durchführungsvertrag ist mit seinen Fristsetzungen und Kostentragungsregelungen gesetzliche Voraussetzung der Satzung und wichtiger Bestandteil der Abwägungsentscheidung der Gemeinde. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen wurde der vorliegende Vertrag in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, den Fachämtern und dem Rechtsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden formuliert. Die städtischen Interessen werden im Durchführungsvertrag gesichert.

Der Vertrag wird mit der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wirksam.

**V. Geprüfte Alternativen**

-----

Wiesbaden, 09. Februar 2018  
610310 sch / 2066

gez.

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat