



Vorlage Nr. 18-V-61-0005

## Tagesordnungspunkt 3

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 21. Februar 2018

#### *Wohnbauflächenentwicklung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördlich der Rudolfstraße" im Ortsbezirk Dotzheim - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss -*

---

- 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.

### **Beschluss Nr. 0012**

Der Ortsbeirat stimmt der Sitzungsvorlage 18-V-61-0005 unter der Maßgabe, dass die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden, zu:

- Der Ortsbeirat bittet den Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden bis zur Beschlussfassung über den Bebauungsplan eine Konkretisierung der Planung der zusätzlich zu schaffenden Kapazitäten für Schulen, Kitas und Krippen vorzulegen.
- Der Magistrat wird aufgefordert, entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens, die Verkehrskonten Carl-von-Linde-Straße / Flachstraße und Carl-von-Ossietzky-Straße / Flachstraße auszubauen.  
Die Finanzierung ist zeitnah sicherzustellen.

+

+

### **Verteiler:**

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

Riehl  
Ortsvorsteher