



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 6. März 2018

Vorlagen-Nr. 17-V-61-0034

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

---

#### Beschluss Nr. 0038

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Die 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 Süden durch die Hans-Böckler-Straße, im Westen durch die Karl-Marx-Straße, im Norden durch die nördliche Bebauung der Karl-Marx-Straße und im Osten durch die Karl-Marx-Straße begrenzt.

Im gesamten Schelmengraben sollen 650 neue Wohneinheiten (+/- 50 Wohneinheiten) entstehen.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Schaffung von Planungsrecht zur baulichen Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung.
- Errichtung von bis zu 270 (+/- 25) 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
  3. - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 (BauGB) sowie
  4. - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Anschluss durchgeführt werden wird und
  5. - der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht wird.

6. 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. Die Ziffern 5, 6 und 7 des Beschlusses Nr. 0013 des Ortsbeirates Dotzheim vom 21.02.2018 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren überprüft.

(antragsgemäß Magistrat 27.02.2018 BP 0132)

### Tagesordnung III

Wiesbaden, .03.2018

Volk-Borowski  
Vorsitzender