

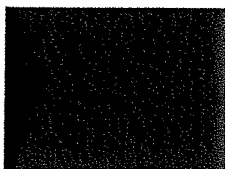
Der Magistrat der
Landeshauptstadt Wiesbaden
Stadtplanungsamt -

04.09.2017
[REDACTED]

Niederschrift

über die Bürgerversammlung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
am 22.08.2017 im Bürgerhaus Sonnenberg, Sitzungszimmer I (1. Stock),
König-Adolf-Straße 6 in Wiesbaden-Sonnenberg
zur Bauleitplanung „Flandernstraße“
im Ortsbezirk Sonnenberg

Teilnehmer:



Ortsvorsteher
Ortsverwaltung Sonnenberg
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt

sowie 4 Mitglieder des Ortsbeirates und 26 Bürger.

[REDACTED] begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 18:00 Uhr die Bürgerversammlung zum Thema Bauleitplan „Flandernstraße“ im Ortsbezirk Sonnenberg und gibt das Wort weiter an das Stadtplanungsamt.

[REDACTED] erläutert anhand einer Präsentation den Bebauungsplanvorentwurf mit den vorhandenen verschiedenen Gebietscharakteren und den daraus resultierenden voraussichtlichen Festsetzungen. Unterstützt wurde Sie von [REDACTED] (erläutert den bisherigen Verlauf der Planung) und [REDACTED] (Verfahren). Anschließend konnten die Bürger Fragen zur Planung stellen.

[REDACTED] Sein Sohn wohnt in der Brabanter Straße und möchte einen Wintergarten bauen. Zählt das zur GRZ?

[REDACTED] Grundsätzlich sind Terrassen und Wintergärten innerhalb der GRZ zu bauen, die GRZ kann allerdings um 50 % für Nebenanlagen überschritten werden.

[REDACTED] Könne Gartenhütten außerhalb der Baugrenzen errichtet werden?

[REDACTED] Grundsätzlich nein, aber wir werden diesen Punkt bei der weiteren Planung überdenken.

[REDACTED] Sind durch den Bau von Terrassen auch Grenzabstände und die GRZ einzuhalten?

[REDACTED] Grundsätzlich ja, aber wie gesagt kann die GRZ um 50 % für Nebenanlagen überschritten werden.

[REDACTED] Gibt es in diesem Bebauungsplanvorentwurf neue bebaubare Grundstücke?

[REDACTED] Nein, der Bebauungsplanvorentwurf soll den Bestand sichern.

[REDACTED] Werden Bäume mit einem gewissen Umfang im Bebauungsplan dargestellt?

Es gibt zum einen, die Baumschutzsatzung, die dies regelt und zum anderen werden Bäume, die eine städtebauliche Bedeutung sowie eine prägende Wirkung haben im Bebauungsplan festgesetzt.

Was passiert, wenn Bäume von den Eigentümern gefällt werden?

Das ist eine Ordnungswidrigkeit und wird mit einem Bußgeld geahndet. Hierbei ist man auf die Hilfe der Nachbarschaft angewiesen.

Wie ist das zu verstehen mit den nicht störenden Handwerksbetrieben, welche sind erlaubt?

Diese Festlegung laut BNVO wird noch überdacht und in den textlichen Festsetzungen genau definiert.

Mir ist aufgefallen, das bei Abriss eines Gebäudes innerhalb des Planungsbereiches in der Vergangenheit eine dichtere und höhere Bebauung, vor allem durch Bauträger vorgenommen wurde, wie kann das verhindert werden?

Das ist unser Ziel durch diesen Bebauungsplan eine gewisse städtebauliche Entwicklung zu erreichen. Dies wird durch die Festsetzungen zur GRZ, der max. Zahl der Wohneinheiten und der Höhenfestsetzung zukünftig gewährleistet.

Wie sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Kirschgarten?

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um Grünbebauungsplan, nähere Info's können sie auf der Internetseite der Stadt Wiesbaden einsehen.

Wie werden Trauf- und Firsthöhen festgesetzt?

First- und Traufhöhen orientieren sich am Bestand.

Bestimmen die neueren Bauvorhaben den Bestand?

Nein, wir werden zur Festsetzung der First- und Traufhöhen die älteren Bestandsgebäude sowie insgesamt einen Durchschnittshöhen ermitteln.

Wir werden auch die Festsetzungen aus anderen Bebauungsplänen, wie z. B. Sooderstraße / Pfahlerstraße zu Hilfe nehmen. Da haben wir festgestellt, dass eine Höhenfestsetzung von 5,5 m nicht ausreichend ist. Möglicherweise werden wir 6,5 m festsetzen.

Werden diese Festsetzungen eingehalten und was passiert wenn dies nicht der Fall ist?

Wenn dies vermutet wird, kann das Bauaufsichtsamt bei einem Hinweis prüfen.

Ein Rückbau ist aber selten.

Meist ist eine Geldstrafe zu zahlen.

Wieviel Garagen oder Stellplätze sind je Haus zu bauen?

Hier wird auf die Stellplatzsatzung der LH Wiesbaden verwiesen. In Sonnenberg sind für ein Einfamilienhaus zwei Stellplätze nachzuweisen.

■■■■■ Werden die Flächen für Carport's usw. wieder in einem Abstand von 5 m zur Straße festgesetzt?

■■■■■ Ja, das wird so festgesetzt.

■■■■■ Werden Tiefgaragen mit Pflanzen usw. angelegt?

■■■■■ Das muss noch überdacht werden, wir werden uns Festsetzungen überlegen.

■■■■■ Was war in den vergangenen 2 Jahren maßgebend bei Bauanträgen?

■■■■■ In den letzten Jahren wurde nach § 34 BauGB beurteilt, d. h. die unmittelbare Umgebung wurde zur Beurteilung der Baugesuche herangezogen.

■■■■■ bedankt sich bei den anwesenden Bürgern für das bekundete Interesse. Sie wurden auf die Möglichkeit der weiteren Einflussnahme während der öffentlichen Auslegung hingewiesen. Die öffentliche Auslegung wird rechtzeitig in den Tageszeitungen bekannt gemacht.

Da sonst keine weiteren, bisher nicht angesprochenen Anregungen und Wortbeiträge vorgebracht werden, schließt die Bürgerversammlung um 18:45 Uhr.

gez.

■■■■■

gez.

■■■■■