



Vorlage Nr. 18-V-61-0043

Az.:

Tagesordnungspunkt 2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Bierstadt am 1. November 2018

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Östlich der Oberlinstraße" im Ortsbezirk Bierstadt - Aufstellungsbeschluss -

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan „Östlich der Oberlinstraße“ im Ortsbezirk Bierstadt (Anlage 2 zur Vorlage) wird zugestimmt.
- 2 Der städtebauliche Rahmenplan „Quartier Oberlin“ (Anlage 5 und 6 zur Vorlage) ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Es wird zugestimmt, dass der Magistrat damit betraut wird auf Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Rahmenplans, die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten/ Fachämtern zu führen.
- 3 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 3 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 4 Die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 4 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 5 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Oberlinstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

Der ca. 1,5 ha große Geltungsbereich liegt am östlichen Rand des Ortsbezirks Wiesbaden-Bierstadt.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch private Kleingärten und Grünflächen begrenzt. Im Westen erfolgt die Begrenzung durch die bestehende Wohnbebauung entlang der „Oberlinstraße“. Im Süden grenzen die „Oberlinstraße“ und die „Kloppenheimer Straße“ mit Wohnbebauung an. Im Osten wird das Plangebiet durch die „Kloppenheimer Straße“ begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Das derzeitige Planungsrecht lässt eine Entwicklung des Geltungsbereichs als Wohngebiet nicht zu, sondern wird gegenwärtig noch als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ ausgewiesen. Nach Aufgabe der Nutzung wird ein neuer Bebauungsplan zur Wohnflächenentwicklung aufgestellt, in dem planungsrechtlich

die Ausweisung eines Wohnquartiers mit ca. 140 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau ermöglicht wird.

6 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
- der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird,
- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- der Magistrat die in der frühzeitigen Beteiligung gemachten Äußerungen aufnimmt,
- der Magistrat damit beauftragt wird, den Entwurf des Bebauungsplans „Östlich der Oberlinstraße“ eigenständig zu erarbeiten und die weiteren Verfahrensschritte, insbesondere nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen,
- nach § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen sind,
- zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird,
- der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.

7 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.

Beschluss Nr. 0063

1. Der Ortsbeirat stimmt der Sitzungsvorlage Nr. 18-V-61-0043 zu.
2. Der Ortsbeirat erwartet, dass der Geh- und Radweg an der Kloppenheimer Straße mit einem Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennt wird und somit in gleicher Weise fortgeführt wird wie er im Bebauungsplan „1992/01 Kloppenheimer Straße“ für den nördlichen Teil der Straße festgesetzt ist und sinnvollerweise zeitgleich mit der Bebauung des Wohngebietes umgesetzt werden sollte. Dies ist zumindest für den Bereich zwischen der Oberlinstraße und der Straßeneinmündung Kloppenheimer Weg vorzusehen.
3. Der Ortsbeirat bittet zu prüfen,

- a. ob die zulässigen Wartezeiten an der Einmündung in die Oberlinstraße eingehalten werden können, wenn beide Tiefgaragen über die Anbindung Oberlinstraße erschlossen werden,
 - b. ob der Straßenquerschnitt der Anbindung Oberlinstraße für den Begegnungsverkehr auf ganzer Länge ausreichend dimensioniert ist,
 - c. ob die Leistungsfähigkeit der umgebenden Knoten Kloppenheimer Straße/Oberlinstraße, Kloppenheimer Straße/Igstadter Straße und Igstadter Straße/Erbenheimer Straße auch bei dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen aus dem Baugebiet/Wohngebiet gegeben ist,
 - d. ob die Geschwindigkeit in der Kloppenheimer Straße auf Grund der dann vorhandenen Bebauung bis zur Einmündung in des Gewerbegebiet Kloppenheimer Weg auf 50 km/h begrenzt werden kann,
 - e. ob der Weg direkt hinter der Bebauung Oberlinstraße weiterhin als Zuweg zu den Kleingärten genutzt werden kann,
 - f. ob eine der beiden geplanten Tiefgaragen über die Kloppenheimer Straße angebunden werden kann um die Anwohner der bestehenden Gebäude an der Oberlinstraße weniger mit zusätzlichem Verkehr zu belasten.
4. Der Ortsbeirat bittet darum, sicherzustellen,
- a. dass der Baustellenverkehr für das Baugebiet ausschließlich über die Kloppenheimer Straße und nicht über die Anbindung Oberlinstraße abgewickelt wird.
 - b. dass der LKW-Andienungsverkehr zu den Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet Kloppenheimer Weg und zu den Märkten Rostocker Straße weiterhin während und auch nach Beendigung der Bauarbeiten, sowie nach Bezug des Wohngebietes reibungslos möglich sind.

Verteiler:

Dez IV z.w.V.
Amt 61

Dez V z.K.
Amt 66

1005 z.d.A.

Belz
Ortsvorsteher