



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 19 der öffentlichen Sitzung am 4. Dezember 2018

Vorlagen-Nr. 18-V-61-0043

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

---

#### Beschluss Nr. 0283

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- 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.

(antragsgemäß Magistrat 20.11.2018 BP 0902)

**Tagesordnung III**

Wiesbaden, .12.2018

Volk-Borowski  
Vorsitzender