



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Umwelt, Energie und  
Sauberkeit -

## Tagesordnung I Punkt 8 der öffentlichen Sitzung am 7. Mai 2019

Vorlagen-Nr. 19-V-61-0001

### Wohnbauflächenentwicklung - Bebauungsplan "Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße" im Ortsbezirk Klarenthal - Aufstellungsbeschluss

---

#### Beschluss Nr. 0075

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- 1 Die Machbarkeitsstudie Verlagerung der Carl-von-Ossietzky-Schule und Entwicklung eines Wohngebiets - Kurzfassung vom 29.11.2018 (Anlage 2 zur Vorlage) ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Es wird zugestimmt auf Grundlage der vorgelegten Machbarkeitsstudie die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
- 2 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

Der circa 3,7 ha große Geltungsbereich liegt am südlichen Rand des Ortsbezirks Klarenthal.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Ernst-von-Harnack-Straße begrenzt. Im Westen erfolgt die Begrenzung durch den Klosterweg. Im Süden grenzt die nördliche Wohnbebauung der Flachstraße an. Im Osten wird das Plangebiet durch die westliche Wohnbebauung der Anne-Frank-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 Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen. Nach Neubau der Carl-von-Ossietzky-Schule und der Aufgabe der Nutzung der alten Schule wird ein neuer Bebauungsplan zur Wohnflächenentwicklung aufgestellt, in dem planungsrechtlich die Ausweisung eines Wohnquartiers mit circa 225 Wohneinheiten ermöglicht wird.

- 3 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 (Dezernat IV) die in der frühzeitigen Beteiligung gemachten Äußerungen aufnimmt,
  - Der Magistrat (Dezernat IV) damit beauftragt wird, den Entwurf des Bebauungsplans „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ 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,
  - die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) mit der Entwicklung und Vermarktung der Flächen beauftragt,
  - die Beschlüsse zur Herstellung von gefördertem Wohnraum und zur Finanzierung sozialer Infrastruktur durch WiSoBoN grundsätzlich Anwendung finden. Der Umfang der Umsetzung und die Höhe des Finanzierungsbeitrags werden aufgrund der erforderlichen Querfinanzierung des Schulbaus im weiteren Verfahren festgelegt.
- 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.

(antragsgemäß Magistrat 30.04.2019 BP 0301)

### Tagesordnung III

Wiesbaden, .05.2019

Maritzen  
Vorsitzender