



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 9 - V - 6 1 - 0 0 0 4  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“ im Ortsbezirk Erbenheim  
- Satzungsbeschluss - ; Fluchtlinienplan „Rheinstraße/Ludwigstraße“ Erbenheim 1960/01  
HAG - Aufhebungsbeschluss

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

## Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

## Bestätigung Dezernent/in

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf: HMS Dez. 2018 - 01.04.2019

abs.: 7.856.303,91 €  
 in %: 32,6 %

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	x	2019	Veröffentlichungskosten	750,00	0		1300153	684000	Amtliche Bekanntmachung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## **B Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Am südwestlichen Ortsrand von Erbenheim, unmittelbar an das Ortszentrum angrenzend, liegt ein Betriebsgrundstück, welches jahrzehntelang als Betonfabrik und als Betriebshof genutzt wurde. Ein städtebaulicher Rahmenplan wurde entwickelt, um eine umfassende Neuordnung der städtebaulichen Situation im Planbereich zu erwirken. Dieser Rahmenplan wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen und diente damit als Grundlage für weitere Planungen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Entwicklung des Bereichs mit einer qualitativ hochwertigen Mischung verträglicher Gewerbenutzungen, Büronutzungen, Einzelhandel, unterschiedlicher Wohnformen und Grünflächen planerisch vorbereitet werden. Die verkehrsgünstige Lage bietet sich für die Bereitstellung von hochwertigen, nicht störenden gewerblichen Flächen an. Durch die Anordnung der Bauflächen wird eine Verbindung zum Ortszentrum von Erbenheim geschaffen. Die Schaffung von Freizeitflächen und die Verbindung mit dem Wäschbachtal erfolgt durch einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzug.

### **Anlagen:**

#### **Öffentlich:**

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erbenheim-Süd“ im Ortsbezirk Erbenheim

#### **Nicht öffentlich:**

- 2a NÖFF Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan
- 2b NÖFF Ausführungsvertrag - Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen
- 2c NÖFF Ausführungsvertrag - Herstellung der öffentlichen Grünflächen
- 2d NÖFF Ausführungsvertrag - Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen

#### **Öffentlich:**

- 3 Bebauungsplan
- 4 Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans
- 5 Begründung des Bebauungsplans
- 6 Aufzuhebender Fluchtlinienplan nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) „Rheinstraße/Ludwigstraße“ Erbenheim 1960/01 HAG im Ortsbezirk Erbenheim
- 7 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen
- 8 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen
- 9 Soziale Infrastrukturmaßnahmen - Übersicht über die Kostenbeteiligung der Gebietsentwickler

Die Anlagen sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>). Ergänzend werden die Anlage 3 und 6 zu den Sitzungen bereitgehalten.

Die Anlagen zum städtebaulichen Vertrag und den Ausführungsverträgen (Anlagen 2a -2d zur Vorlage) werden in Ordnern zu den Sitzungen bereitgehalten.

## **C Beschlussvorschlag:**

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde,
  - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
  - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde.

- zeitgleich zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut durchgeführt wurde.
  - die für das Aufhebungsverfahren; Fluchtlinienplan nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) „Rheinstraße/Ludwigstraße“ Erbenheim 1960/01 HAG erforderlichen Verfahrensschritte identisch sind mit denen des Aufstellungsverfahrens und gemeinsam durchgeführt wurden.
  - die in Anlage 9 aufgeführte Kostenbeteiligung der Gebietsentwickler an den sozialen Infrastrukturmaßnahmen im städtebaulichen Vertrag (Anlage 2a zur Vorlage) geregelt wird.
- 2 Den in der Anlage 7 und 8 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
  - 3 Dem städtebaulichen Vertrag und den Ausführungsverträgen (Anlagen 2a-2d zur Vorlage) wird zugestimmt.
  - 4 Der Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“ (Anlage 3 und 4 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
  - 5 Der Fluchtlinienplan nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) „Rheinstraße/Ludwigstraße“ Erbenheim 1960/01 HAG (Anlage 6 zur Vorlage) wird aufgehoben.
  - 6 Der Magistrat wird ermächtigt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Erbenheim-Süd“ nach § 10 Abs. 3 BauGB erst ortsüblich bekannt zu machen, nachdem der städtebauliche Vertrag und die Ausführungsverträge (Anlagen 2a-2d zur Vorlage) dazu rechtswirksam abgeschlossen worden sind und die darin festgelegten Sicherheiten geleistet wurden.
  - 7 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
    - der Aufhebungsbeschluss des Fluchtlinienplans nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) „Rheinstraße/Ludwigstraße“ Erbenheim 1960/01 HAG nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen ist.
    - der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt wird.
  - 8 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen der 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.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

#### **Allgemein:**

Mit der Benennung des Begriffes „Wohnbauflächenentwicklung“ bei allen auf der Grundsatzvorlage (SV 14-V-61-0046) basierenden Einzelvorlagen, wird eine Zuordnung in den Gesamtkontext der Wohnbauflächenentwicklung und u. a. deren betriebswirtschaftliche Auswirkungen ermöglicht.

Mit der Sitzungsvorlage werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine umfassende Neuordnung der städtebaulichen Situation im Planbereich zu erwirken, damit die Flächen vermarktet und einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Ziel ist die Schaffung von Wohnbauflächen mit der erforderlichen Infrastruktur, von flexibel nutzbaren, gewerblichen Bauflächen und eine Verkehrsentlastung auf der Berliner Straße.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen erreicht die Landeshauptstadt Wiesbaden eine teilweise Kostendeckung der entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten. Die Kosten für die verschiedenen Gutachten werden von den Gebietsentwicklern übernommen.

Rechte, Pflichten und Lastenverteilung, insbesondere hinsichtlich der Infrastruktur, werden im städtebaulichen Vertrag zwischen den Gebietsentwicklern und der Landeshauptstadt Wiesbaden und den Ausführungsverträgen dazu geregelt. Der zentrale städtebauliche Vertrag (Anlage 2a dieser Sitzungsvorlage) enthält u. a. die Regelungen zu den Pflichten der Gebietsentwickler und zur Kostentragung. Die drei Ausführungsverträge (Anlagen 2b-2d zur Vorlage) enthalten ins Detail gehende Vereinbarungen über die Herstellung der Erschließungsanlagen (verkehrliche Erschließung, Entwässerung und öffentlichen Grünflächen).

Die wichtigsten Inhalte der städtebaulichen Verträge wurden vorab im Eckpunktepapier formuliert und mit den Gebietsentwicklern abgestimmt. Das Eckpunktepapier vom 27.07.2016 war Teil der Sitzungsvorlage Nr. 16-V-61-0024 zum „Entwurfsbeschluss Erbenheim-Süd“. Aufgrund von gestiegenen Kosten für die Erschließung kann der Gebietsentwickler nicht alle im Eckpunktepapier genannten Kosten übernehmen.

Die voraussichtlichen Kosten für die Verkehrsflächen incl. Entwässerung und für die öffentlichen Grünflächen betragen ca. 17 Mio. Euro. Die Kosten für die Erschließung werden, entsprechend Eckpunktepapier, weitestgehend von den Gebietsentwicklern getragen. Die LHW trägt lediglich 10 % der Kosten für die Teile der Erschließung, die eine Entlastung der Ortsdurchfahrt Berliner Straße bewirken.

Die voraussichtlichen Kosten für die soziale Infrastruktur des Baugebiets betragen:

- Zwei Kindertagesstätten ca. 4,68 Mio. Euro
- Temporäre Grundschule ca. 4 Mio. Euro

Die Gebietsentwickler leisten einen Beitrag zur Deckung der Kosten für die sozialen Infrastruktureinrichtungen (siehe Anlage 2a zur Vorlage). Die übrigen Kosten für Kitas und Grundschule sind im Rahmen der 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.

### **Wertschöpfung:**

Ziel der Planungen ist die städtebauliche Entwicklung eines Stadtquartiers mit einer qualitätsvollen Mischung unterschiedlicher Wohnformen, Grünflächen und verträglichen Büro-, Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen. Sie ist damit Impuls für öffentliche und private Investitionen im Plangebiet.

In der Landeshauptstadt Wiesbaden werden Flächen für Dienstleistungen und produzierendes Gewerbe benötigt. Dabei sind vorrangig die inneren Reserven brachgefallener Gewerbeflächen für gewerbliche Zwecke zu mobilisieren.

### **Zeitplanung:**

Es ist geplant im zweiten Quartal 2019 den Satzungsbeschluss herbeizuführen.

## **II. Demografische Entwicklung**

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 290.000 Einwohnern (31.12.2018) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen.

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 Prozent - etwa 14 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an Wohnraum, verträglichen Gewerbebereichen, Büroflächen, Flächen für Dienstleistungen und Einzelhandel. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen.

### **III. Umsetzung Barrierefreiheit**

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

### **IV. Ergänzende Erläuterungen**

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Am 07.05.2014 wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. In dieser Bürgerversammlung wurden keine Äußerungen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Planung des Bebauungsplans auswirken. Nach der Bürgerversammlung wurden Äußerungen zu dem Bebauungsplanvorentwurf „Erbenheim-Süd“ vorgebracht.

Mit Schreiben vom 16.09.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans „Erbenheim-Süd“ sowie an der beabsichtigten Aufhebung des Fluchtlinienplans nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) „Rheinstraße/ Ludwigstraße“ Erbenheim 1960/01 HAG beteiligt. Es wurden Äußerungen zu dem Bebauungsplanvorentwurf „Erbenheim-Süd“ vorgebracht.

Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen wurden im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet.

Im Zeitraum vom 27.10.2016 bis 29.11.2016 wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Erbenheim-Süd“ sowie der aufzuhebende Fluchtlinienplan nach dem Hessischen Aufbaugesetz (Erbenheim 1960/1) „Rheinstraße/Ludwigstraße“ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Erbenheim-Süd“ abgegeben.

Mit Schreiben vom 27.10.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans sowie an der beabsichtigten Aufhebung des Fluchtlinienplans nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) „Rheinstraße/ Ludwigstraße“ Erbenheim 1960/01 HAG beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Erbenheim-Süd“ vorgebracht.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen sind der Anlage 7 zu entnehmen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Beteiligungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Er wurde im Zeitraum vom 16.04.2018 bis 15.05.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen wurden erneut eingeholt.

Nach § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Es wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Erbenheim-Süd“ vorgebracht.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen, die zum erneut ausgelegten Bebauungsplanentwurf vorgebracht wurden, sind der Anlage 8 zu entnehmen.

Einzelheiten zur Kostenbeteiligung der Gebietsentwickler an der sozialen Infrastruktur sind dem städtebaulichen Vertrag (Anlage 2a zur Vorlage) zu entnehmen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 7 und Anlage 8 formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der städtebauliche Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB ist mit seinen Regelungen zur Kostenübernahme durch die Gebietsentwickler und den Regelungen zur Förderung und Sicherung städtebaulicher Ziele wichtiger Bestandteil der Abwägungsentscheidung der Gemeinde. Er ist das Ergebnis eines Aushandlungsprozesses mit den Gebietsentwicklern, das dem Kostenlastungsinteresse der Landeshauptstadt zumutbar und angemessen Rechnung trägt. Der Vertrag ist mit den betroffenen Fachämtern und dem Rechtsamt abgestimmt.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Der Satzungsbeschluss ist der abschließende Beschluss über den Bebauungsplan.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 5:

In dem Planungsbereich liegt der rechtsverbindliche Fluchtlinienplan nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) „Rheinstraße/Ludwigstraße“ Erbenheim 1960/01 HAG (Anlage 6 zur Vorlage). Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Erbenheim-Süd“ wird der o. g. Fluchtlinienplan Erbenheim 1960/01 HAG aufgehoben. Sein Inhalt und seine Festsetzungen wurden, soweit diese weiterhin Bestand haben sollen, in die Festsetzungen der aktuellen Bebauungsplanung übernommen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 6:

Der städtebauliche Vertrag (Anlage 2a dieser Sitzungsvorlage) enthält u. a. die Regelungen zu den Pflichten der Gebietsentwickler und zur Kostentragung. Er wird ergänzt durch drei Ausführungsverträge, in denen in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen (ELW, Amt 66 und Amt 67) die Einzelheiten der Herstellung der Erschließungsanlagen (Verkehrsanlagen, Entwässerung und öffentliche Grünflächen) sowie die insoweit zu erbringenden Sicherheitsleistungen geregelt sind.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die Bekanntmachung soll erst dann erfolgen, wenn der städtebauliche Vertrag und die Ausführungsverträge dazu rechtswirksam abgeschlossen worden sind und die darin vereinbarten Sicherheitsleistungen erbracht sind, die die Erfüllung der wesentlichen Vertragspflichten der Gebietsentwickler absichern sollen. Damit wird gewährleistet, dass das Baurecht nicht vor rechtswirksamer Begründung der Vertragspflichten der Gebietsentwickler und Sicherung der Erfüllung dieser Pflichten geschaffen wird.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 7:

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“ in Kraft und der Fluchtlinienplan nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) „Rheinstraße/Ludwigstraße“ Erbenheim 1960/01 HAG außer Kraft.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Aufhebung.

**V. Geprüfte Alternativen**

Die umfassende Neuordnung und damit die Entwicklung des brachliegenden ehemaligen Betriebsgrundstücks ist nach geltendem Planungsrecht nicht möglich. Somit kann das Baurecht nur durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Erbenheim-Süd“ geschaffen werden. Da die Wiedernutzbarmachung bereits versiegelter Flächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich hat, werden keine weiteren Alternativen geprüft.

Wiesbaden, 7. Mai 2019  
610330 6566/mö

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat