



Vorlage Nr. 19-V-61-0035

## Tagesordnungspunkt 2

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Mitte am 19. September 2019

#### *Bebauungsplan "Nördlich der Faulbrunnenstraße" im Ortsbezirk Mitte - Aufstellungsbeschluss -*

---

##### Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage:

- 1 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Faulbrunnenstraße“ wird beschlossen.

Der ca. 12.300 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich an der westlichen Grenze zur Innenstadt im Bereich der Citypassage.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Schwalbacher Straße, im Norden durch die Kleine Schwalbacher Straße und die nördliche Grenze des Flurstücks 80/20 Flur 103 der Gemarkung Wiesbaden, im Osten durch die Kirchgasse und im Süden durch die Faulbrunnenstraße begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Stärkere Vernetzung des Quartiers mit der Umgebung und Gestaltung eines belebten öffentlichen Raums mit urbanem Charakter (Konzept der fünf Gassen),
- Ermöglichung eines vielfältigen Nutzungsspektrums, das den Einzelhandel in der Innenstadt sichert sowie attraktiver gestaltet und den Innenstadtbereich der Landeshauptstadt Wiesbaden in seiner Bedeutung als lebendiges Stadtzentrum stärkt,
- Sicherung von Handelsnutzungen und Gastronomie sowie ergänzende Nutzungen wie ein Fitnessstudio und Hotel,
- Sicherung von Wohnnutzungen zur Belebung des städtischen Zentrums auch nach Ladenschluss,
- Entsiegelung und Begrünung zur Verbesserung der Wohnqualität und Berücksichtigung des öffentlichen Grüns.

- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht wird,
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird,
  - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
  - 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,
- 3 Die grundsätzliche Beschlussfassung Nr. 0139 vom 15. Mai 2015 über die Aufstellung und den Entwurf eines Bebauungsplans nach dem BauGB für den Geltungsbereich „Nördlich der Faulbrunnenstraße“ wird aufgehoben.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen im Laufe des Verfahrens mit dem Vorhabenträger abgeschlossen wird.
- 5 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. 0098**

Der Sitzungsvorlage Nr. 19-V-61-0035 „*Bebauungsplan „Nördlich der Faulbrunnenstraße“ im Ortsbezirk Mitte - Aufstellungsbeschluss*“ wird mit folgenden Ergänzungen zugestimmt:

- Zwingend eine Sicherung der Wohnnutzung von 30 % (davon 8 % geförderter Wohnraum) festzuschreiben und
- zusätzliche Festschreibung von Begrünungsmöglichkeiten auch in den Fußgängerbereichen (z. B. durch Baumpflanzungen) sowie an den Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung.

+

+

### **Verteiler:**

Dezernat IV z. w. V:

Presber

Ortsvorsteher