



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Umwelt, Energie und  
Sauberkeit -

## Tagesordnung I Punkt 11 der öffentlichen Sitzung am 26. November 2019

Vorlagen-Nr. 19-V-61-0034

### Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan „Westlich der Neufeldstraße“ im Ortsbezirk Medenbach - Aufstellungsbeschluss -

---

#### Beschluss Nr. 0195

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan „Westlich der Neufeldstraße“ im Ortsbezirk Medenbach (Anlage 3 zur Vorlage) wird zugestimmt.
- 2 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 4 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Der städtebauliche Rahmenplan „Westlich der Neufeldstraße“ (Anlage 6 und 7 zur Vorlage) ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Es wird zugestimmt auf Grundlage der vorgelegten Rahmenplanung die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
- 4 Die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 5 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 5 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich der Neufeldstraße“ im Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) wird beschlossen.

Der ca. 1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am südwestlichen Ortsrand des Ortsbezirks Medenbach.

Der Geltungsbereich wird im Norden in Teilen durch landwirtschaftliche Flächen und in Teilen durch Wohnbebauung begrenzt. Im Osten erfolgt die Begrenzung durch die bestehende Wohnbebauung entlang der „Neufeldstraße“. Im Süden grenzt die Straße „In der Hofreite“ an. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Landstraße L3028 sowie landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht eine nachhaltige Ortsrandarrondierung sowie die städtebauliche Gestaltung des südlichen Ortseingangs von Medenbach. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnraum mit ca. 35 Wohneinheiten, bestehend aus Geschosswohnungsbau und Einzelhäusern, realisiert.

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 Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich der Neufeldstraße“ mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen ist,
- 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 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

7 Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Beschluss Nr. 0550 der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 auf den Entwurfs- und Offenlagebeschluss im weiteren Verfahren verzichtet wird. Magistrat und Ortsbeirat werden durch Dezernat IV von der bevorstehenden Offenlage unterrichtet. Unabhängig von dieser Verfahrensweise wird den Fachausschüssen und den Ortsbeiräten nach Bedarf die Planung präsentiert.

8 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 05.11.2019 BP 0960)

### Tagesordnung III

Wiesbaden, .12.2019

Maritzen  
Vorsitzender