



Vorlage Nr. 20-V-61-0010

Tagesordnungspunkt 3

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Südost am 12. März 2020

Bebauungsplan "Südlich der Dostojewskistraße" im Ortsbezirk Südost - Aufstellungsbeschluss -

1. Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 2 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
2. Das städtebauliche Entwicklungskonzept Südlich der Dostojewskistraße (Anlagen 3 und 4 zur Vorlage) ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Es wird zugestimmt, auf Grundlage des vorgelegten Entwicklungskonzepts die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Dostojewskistraße“ wird beschlossen.

Der ca. 5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Westen des Ortsbezirks Südost. Die Grundstücke in der Gemarkung Wiesbaden, Flur 60, Flurstück 52/23 tlw. (Dostojewskistraße), 118/22 tlw. (Teutonenstraße), 39/10 (Hölderlinstraße), 34/32 tlw. (Fußwegeverbindung zwischen Hölderlinstraße und Konrad-Adenauer-Ring), 46/16, 46/15 und 76/3 werden Bestandteil des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Mit dem Bebauungsplan „Südlich der Dostojewskistraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur stufenweisen Neubebauung des Büro- und Verwaltungsstandorts in hoher baulicher Dichte bei gleichzeitig hoher städtebaulicher und freiraumplanerischer Qualität geschaffen werden. Dabei soll die Baumassenkonzentration durch Hochpunkte im Blockinnenbereich erzielt werden, während sich die Randbereiche des Plangebiets im Übergang zum öffentlichen Straßenraum an die umgebende Bebauung anpassen, was zu einer baulich harmonischen Höhenentwicklung beiträgt und den Standort in das angrenzende Stadtgefüge einbindet.

4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 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,
 - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden,
 - der Entwurf des Bebauungsplans „Südlich der Dostojewskistraße“ 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 und
 - 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.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- 1 die Überschreitung der Baugrenzen auf dem Flurstück 46/16 in dem zeichnerisch abgegrenzten Teilbereich in der im Lageplan dargestellten Weise genehmigungsfähig ist (Anlage 5 Abbildung 1 zur Vorlage),
 - 2 auf dem Flurstück 46/16 in dem zeichnerisch abgegrenzten Teilbereich ein Bürogebäude mit einer Geschossfläche von 36.702 m² bauplanungsrechtlich mit einer Überschreitung der maximal zulässigen GFZ von 2,2 um 0,73 auf 2,93 genehmigungsfähig ist (Anlage 5 Abbildung 2 zur Vorlage),
 - 3 auf dem Flurstück 46/16 in dem zeichnerisch abgegrenzten Teilbereich ein Bürogebäude mit bis zu 14 Vollgeschossen bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig ist (Anlage 5 Abbildung 3 zur Vorlage) und
 - 4 die auf dem Flurstück 46/16 der anzupflanzenden, im beigefügten Lageplan dargestellten vier Bäume an anderer Stelle auf dem Flurstück 46/16 angepflanzt werden können (Anlage 5 Abbildung 4 zur Vorlage).
6. 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.
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.

Beschluss Nr. 0020

1. Der Ortsbeirat bittet den Magistrat, im Vorfeld der weiteren Planungen eine Informationsveranstaltung für die Ortsbezirke Südost und Biebrich zu veranstalten.
2. Der Sitzungsvorlage Nr. 20-V-61-0010 „Bebauungsplan "Südlich der Dostojewskistraße" im Ortsbezirk Südost - Aufstellungsbeschluss -" wird unter dem Vorbehalt der Erstellung eines schlüssigen Mobilitätskonzeptes (insbesondere für die Parkplatzsituation) zugestimmt.

+

+

Verteiler:

Dezernat IV z. w. V.

Ortsbeirat Biebrich z. K.

Behr
Ortsvorsteherin