



Vorlage Nr. 20-V-61-0005

### Tagesordnungspunkt 3

#### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Schierstein am 19. August 2020

##### *Bebauungsplan "Osthafen, westlich des Hafenwegs" im Ortsbezirk Schierstein - Satzungsbeschluss -*

---

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 5 zur Vorlage),
  - 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,
  - eine eingeschränkte Beteiligung § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt wurde,
  - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.
- 2 Den in der Anlage 6 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 3 Der Bebauungsplan „Osthafen, westlich des Hafenwegs“ (Anlage 2 und 3 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
  - 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.
- 5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - die SEG das Wertpunktedefizit aus der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Anlage 7) in Höhe von 58.148,16 € netto der Stadt zur Durchführung der

Kompensationsmaßnahmen erstattet.

6 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der bestehende Vertrag zur Durchführung städtebaulicher Maßnahmen vom 02.11.2007 (Anlage 8, NÖFF) nach Abschluss der Vermarktung der Grundstücke angepasst werden soll.

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. 0064

Der Ortsbeirat Wiesbaden-Schierstein lehnt die Sitzungsvorlage 20-V-61-0005 mit folgenden Einwänden ab:

- Die Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sind zu hoch angesetzt
- Frischluftzufuhr und der Klimaschutz allgemein werden nicht ausreichend beachtet
- Von den beiden vorgesehenen, barrierefreien Durchwegungen ist eine nicht barrierefrei und wird vom Bauträger (Schufa) abgelehnt und die andere ist, bezogen auf die Bauhöhe, zu schmal
- Die erlaubte Bauhöhe ist zu hoch, höchstes Maß muss die Oberkante des bestehenden Schufa-Gebäudes sein, nach Osten hin abfallend
- Die Gebäudebreite soll nicht über 50 Meter betragen
- Es sollen Aussagen zu der Zahl der möglichen Nutzer (Beschäftigte und Kunden) und der zu schaffenden Parkplätze getroffen werden.

+

+

#### Verteiler:

Dez. IV z. w. V.  
1007 z. d. A.

  
Egert  
Ortsvorsteher