



Tagesordnung III Punkt 13 der öffentlichen Sitzung am 10. Dezember 2020

Vorlagen-Nr. 20-V-61-0032

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan „Aukammallee / Kirchbachstraße“ im Ortsbezirk Bierstadt - Erweiterter Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung-

Beschluss Nr. 0483

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan „Aukammallee / Kirchbachstraße“ im Ortsbezirk Bierstadt (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 Es wird zugestimmt auf Grundlage der vorliegenden Projektbeschreibung, dem Masterplan mit Schnitten sowie den Darstellungen des Untergeschosses zur geplanten Wohnbebauung (Anlage 6 und 7 zur Vorlage), die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
- 4 Die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 5 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 5 Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 zur Herstellung von gefördertem Wohnungsbau findet grundsätzlich Anwendung.
- 6 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Aukammallee / Kirchbachstraße“ im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Der ca. 0,75 Hektar große Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe des Kurparks im Osten von Wiesbaden und beinhaltet das Grundstück des ehemaligen Hochhauses der NH Hotels, „Aukammallee 31“, sowie die nördlich angrenzende Straßenverkehrsfläche der Aukammallee.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Es soll eine Bebauung mit Wohnnutzung im Rahmen eines allgemeinen Wohngebiets realisiert werden.

Die städtebauliche Planung sieht auf dem 5.730 m² großen Baugrundstück vier locker zur Aukammallee angeordnete Punkthäuser vor, die sich von sieben Vollgeschossen zu vier Vollgeschossen im Westen abstaffeln. Die Punkthäuser erhalten zurückgesetzte Staffelgeschosse mit großzügigen Dachterrassen und begrünten Flachdächern. 22 % der Wohnungen entstehen im geförderten Wohnungsbau.

Die städtebauliche Planung sieht ein neues, durchgrüntes Wohnquartier mit verschiedenen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Platzbereichen vor.

7 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 beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht,
- 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 „Aukammallee / Kirchbachstraße“ 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 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird,
- der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.

8 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.

9 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 17.11.2020 BP 0896)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2020
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .12.2020
im Auftrag

Dezernat IV
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Bock