



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 1 - V - 6 1 - 0 0 0 9  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a  
Baugesetzbuch (BauGB) „Gräselberg - Auf den Eichen“ im Ortsbezirk Biebrich  
Satzungsbeschluss -

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

## Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

## Bestätigung Dezernent/in

Markus Gaßner  
Stadtrat

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf: Stand Dezember 2020

abs.: 8.328.928,75 €  
 in %: 20,2 %

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	x	2021	Veröffentlichungskosten	500,00	0		1300153	684000	Amtliche Bekanntmachung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## **B Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Mit der Entwicklung des neuen Wohnquartiers „Gräselberg-Auf den Eichen“ entsteht ein neuer Stadtbaustein in der Siedlung Gräselberg im Ortsbezirk Biebrich, der die bestehenden Siedlungsbereiche ergänzt und neue Impulse setzt. Das Wohngebiet wird ca. 410 Wohneinheiten (Reihen- und Mehrfamilienhäuser) aufweisen. Über Fuß- und Radwege ist das Quartier an die bestehenden Bereiche der Siedlung Gräselberg angebunden.

### **Anlagen:**

#### **Öffentlich:**

- 1 Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gräselberg - Auf den Eichen“ im Ortsbezirk Biebrich

#### **Nicht öffentlich:**

- 2 NÖFF Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen
- 3 NÖFF Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan

#### **Öffentlich:**

- 4 Bebauungsplan
- 5 Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans
- 6 Begründung des Bebauungsplans
- 7 Dokumentation der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 8 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen
- 9 Berichtigung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden

Die Anlagen sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>). Ergänzend wird die Anlage 4 zu den Sitzungen bereitgehalten.

Die Anlagen zum städtebaulichen Vertrag (Anlage 3 zur Vorlage) werden in einem Ordner zu den Sitzungen bereitgehalten.

## **C Beschlussvorschlag:**

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 7 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,
  - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.
- 2 Den in der Anlage 8 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 3 Der städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan (Anlage 3 zur Vorlage) wird beschlossen.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine Übernahme der Kosten der sozialen Infrastruktur von der GWW (Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft mbH) als Eigentümer und Gebietsentwickler der Flächen im

- Planungsgebiet, gemäß der bestehenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung (Beschluss Nr.0083 vom 03.April 2014 und Beschluss Nr.0447 vom 16.November 2017) nicht vorgesehen ist.
- der Entwickler eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen am zentralen Quartiersplatz in einem Wohngebäude errichtet. Die Flächen werden in Abstimmung mit dem Amt für Soziale Arbeit an einen geeigneten Träger vermietet.
- 5 Der Bebauungsplan „Gräselberg - Auf den Eichen“ (Anlage 4 und 5 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 6 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Gräselberg - Auf den Eichen“ 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.
- 7 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan entsprechend der Anlage 9 nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.
- 8 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen der 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.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

#### Allgemein:

Mit der Benennung des Begriffes „Wohnbauflächenentwicklung“ bei allen auf der Grundsatzvorlage (SV 14-V-61-0046) basierenden Einzelvorlagen, wird eine Zuordnung in den Gesamtkontext der Wohnbauflächenentwicklung und u. a. deren betriebswirtschaftliche Auswirkungen ermöglicht.

Die Ausweisung neuer Wohngebiete in Wiesbaden gehört zu den dringlichsten Aufgaben der Stadtentwicklung der kommenden Jahre. Es ist nach wie vor mit einem starken Zuzugsdruck zu rechnen, der u. a. die Ergänzung bestehender Siedlungsstrukturen erforderlich macht.

Mit der Sitzungsvorlage sollen die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die heute überwiegend als Ackerflächen und zum Teil als Freizeitgärten genutzten Flächen einer Wohnnutzung zuzuführen.

Im besonderen Fokus dabei steht eine gute Wohnqualität mit Angeboten im freifinanzierten und öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die Planung soll eine städtebaulich und schalltechnisch überzeugende und zügig umsetzbare Lösung für das Nebeneinander von stark befahrenen Straßen und Wohnnutzung finden, sowie die überwiegend am Rand zu schaffenden Grünräume (Abstandsflächen / Vernetzungskorridore) zur Erhöhung des Wohnwerts einsetzen.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans soll die Entwicklung eines attraktiven Wohnquartiers mit ca. 410 neuen Wohneinheiten und einem Anteil von 30 % gefördertem Wohnungsbau ermöglicht werden. Neben der Errichtung von Wohnraum soll auch eine Kita im Gebiet integriert werden.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten in Höhe von ca. 35.500 Euro werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag

zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zur Bauleitplanung „Gräselberg - Auf den Eichen“ (Anlage 2 zur Vorlage) abgeschlossen.

**Wertschöpfung:**

Durch den Bau von ca. 410 Wohneinheiten wird ein Investitionsvolumen von ca. 90 Mio. € erzeugt.

**Zeitplanung:**

Es ist geplant im zweiten Quartal 2021 den Satzungsbeschluss herbeizuführen und den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

**II. Demografische Entwicklung**

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 291 000 Einwohnern (31.12.2019) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,4 Prozent - etwa 13 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an Wohnraum. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen.

**III. Umsetzung Barrierefreiheit**

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

**IV. Ergänzende Erläuterungen**

Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Am 19.03.2019 wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Dokumentation der Bürgerversammlung ist der Sitzungsvorlage beigelegt (Anlage 7). In dieser Bürgerversammlung wurden keine Äußerungen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Planung des Bebauungsplanentwurf „Gräselberg - Auf den Eichen“ auswirken.

Mit Schreiben vom 8.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans „Gräselberg - Auf den Eichen“ beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Gräselberg - Auf den Eichen“ vorgebracht, die im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet wurden.

Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen wurden im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet.

Im Zeitraum vom 20.08.2020 bis 01.10.2020 wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Gräselberg - Auf den Eichen“ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf „Gräselberg - Auf den Eichen“ abgegeben.

Mit Schreiben vom 29.07.2020 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf „Gräselberg - Auf den Eichen“ vorgebracht.

Einzelheiten zu den Stellungnahmen, die zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht wurden, sind der Anlage 8 zu entnehmen.

#### Klimaschutz und Klimaanpassung

Die wichtigsten das Klima betreffenden Maßnahmen im Planungsbereich sind:

- Energiekonzept (z. B. Wärmeversorgung über ein Nahwärmeangebot)
- Entwässerungskonzept / Starkregenvorsorge (Grünfläche G2)
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Begrünung der Tiefgaragen
- Freiflächen als Ventilationsachsen
- Große Abstandsflächen zwischen Mehrfamilien- und Gebäudegruppen (1,5-fache der Gebäudehöhe) um Luftstagnationsbereiche zu verhindern
- Baumstandorte in den öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen
- Erhalt und Festsetzung der großen Grünbereiche südlich und nördlich der Wohnbebauung, sowie der Randeingrünung (Gehölz, Lärmschutzanlage) und Quartiersplatz
- Unzulässigkeit von Kies- oder Steingärten
- Fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV

Bereits der städtebauliche Wettbewerb zu dem Baugebiet hatte in seiner Aufgabenstellung Vorgaben aus der klimaökologischen Bewertung als Planungsprämisse formuliert. Daraus folgte in der weiteren Bearbeitung eine Vertiefung und Beachtung der sich ergebenden Auswirkungen auf die Planung:

Im Planungsgebiet bleibt die Funktion als Luftleit- und Ventilationsbahn aufrecht erhalten und eine Bebauung wird so ermöglicht, dass die Kaltluft- und Belüftungsfunktion für die benachbarte Bebauung nicht grundlegend gestört wird. Die Anforderungen zu den Luftleit- und Ventilationsbahnen wurden mit den Anforderungen zum Immissionsschutz bezogen auf Lärm und Lufthygiene im Rahmen der Planung in Einklang gebracht.

Zu dem Baugebiet wurde ein Energiekonzept erstellt, das zu dem Ergebnis kommt, dass die Variante eines Nahwärmenetzes mit einem Biomethan-Blockheizkraftwerk (BHKW) als Kompromiss zwischen Ökologie und Ökonomie zu favorisieren ist. Diese Variante beinhaltet außer dem Nahwärmenetz mit einzelnen Hausübergabestationen eine Heizzentrale mit einem biomethanbetriebenen BHKW von 100 kW thermischer Leistung für die Bereitstellung der Wärmegrundlast und zwei erdgasbetriebenen Spitzenlastkesseln. Der im BHKW erzeugte Strom wird in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist. Diese Variante weist um ca. 47% verminderte CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber dem gesetzlich zulässigen Mindeststandard auf.

Die GWW als Entwickler verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag zur Einhaltung des KfW 55 Standards. Damit werden Anforderungen über die gültige EnEV hinaus erfüllt und öffentlich rechtlich gesichert.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 8 formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen.

#### Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der städtebauliche Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB (Anlage 2 zur Vorlage) ist mit seinen Regelungen zur Kostenübernahme durch die Gebietsentwickler und den Regelungen zur Förderung und Sicherung städtebaulicher Ziele wichtiger Bestandteil der Abwägungsentscheidung der Gemeinde. Er ist das Ergebnis eines Aushandlungsprozesses mit den Gebietsentwicklern unter

Berücksichtigung der bestehenden Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung (s. auch Erläuterungen zu Beschlussvorschlag Nr. 4). Der Vertrag ist mit den betroffenen Fachämtern abgestimmt.

Der Vertrag wird mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans wirksam.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Nach dem Beschluss zur Machbarkeitsstudie (Beschluss Nr. 0083 der Stadtverordnetenversammlung zur Sitzungsvorlage SV 13-V-80-2316 vom 03. April 2014) und dem Beschluss zum Verkauf von Grundstücken im Plangebiet Eichen (Beschluss Nr. 0447 der Stadtverordnetenversammlung zur Sitzungsvorlage 17-V-80-2325. vom 16. November 2017) muss sich die GWW nicht an den Investitionskosten zur sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätten und Grundschulerweiterung) beteiligen.

Die Kosten für die Kindertagesstätten müssen aus dem Budget des Sozialdezernates, die Ausbaukosten der Ludwig Beck Schule aus dem Budget des Schuldezernates getragen werden bzw. diesem zugerechnet werden.

Hierzu werden gesonderte Sitzungsvorlagen erstellt werden.

Verwiesen wird in Bezug auf die gesamten Sozialen Infrastrukturkosten auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0083 vom 03. April 2014 zu der Machbarkeitsstudie in dem es heißt: „Sollten nach der Endabrechnung die Bau-Erlöse höher sein als die Kosten (einschließlich der technischen Infrastruktur), sind aus diesem Überschuss die Folgekosten für Kita und Schule zu finanzieren.“

Im Einzelnen ergeben sich folgende Kosten zu der sozialen Infrastruktur:

**Kinderbetreuung:**

Die Schaffung von 410 WE im neuen Plangebiet löst einen Bedarf an 40 Krippen- und 98 Elementarplätzen in der Kindertagesbetreuung aus. Dies entspricht 4 Krippen- und 5 Elementargruppen.

Eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen soll im Plangebiet am zentralen Quartiersplatz integriert in Wohnbebauung errichtet werden.

Für diese Einrichtung werden durch die Kommune zu tragende Miet- und Betriebskosten entstehen, die im Haushalt des Sozialdezernates einzustellen sind.

Weiterhin müssen 2 Krippen- und 2 Elementargruppen außerhalb des Plangebietes im Gräselberg entweder durch Neubau einer Einrichtung oder Anbau an bestehende Einrichtungen errichtet werden. Auch für diese Einrichtungen entstehen ausschließlich durch die Kommune zu tragende Investitionskosten; aktuell werden diese mit 573.000,- € pro Gruppe, also gesamt 2,292 Mio €, plus evtl. anfallende Grundstückskosten, kalkuliert. Diese Mittel sind dem Sozialdezernat zuzusetzen.

**Grundschule:**

Die Ausbaukosten für die Ludwig-Beck-Schule, die die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler zu beschulen hat, sind aus Mitteln des Schuldezernates zu tragen.

Die Gesamtkosten in Höhe von 6.156.000 € (4 Klassen x 27 Schüler\*innen x 57.000 €) für die soziale Infrastruktur Schule (Stand 2017) bzw. die Kosten für das beabsichtigte Mietmodell sind dem Schuldezernat zuzusetzen

Zu Beschlussvorschlag Nr. 5:

Der Satzungsbeschluss ist der abschließende Beschluss über den Bebauungsplan.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 6:

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 7:

Einzelheiten zu der Berichtigung des Flächennutzungsplans sind der Anlage 9 zu entnehmen. Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Sitzungsvorlage wird der Bebauungsplan "Gräselberg - Auf den Eichen" als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung der Ortssatzung wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst. Danach wird der Planbereich im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil, Bestand“ dargestellt.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird öffentlich bekannt gemacht.

**V. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Aufgrund der bestehenden Eigentumssituation und zur Sicherung einer qualitätsvollen städtebaulichen Entwicklung des Baugebiets ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens das geeignete Instrument zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Wohnquartiers. Durch die vorhandene Infrastruktur der bestehenden Siedlung „Gräselberg“ bietet sich die geplante Siedlungsergänzung an. Der Flächennutzungsplan sieht für den überwiegenden Teil des Plangebiets bereits eine Entwicklung als Wohnbaufläche vor.

Wiesbaden, 1. März 2021  
610320 wk 2468

Markus Gaßner  
Stadtrat