



Vorlage Nr. 21-V-61-0022

Tagesordnungspunkt 2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 26. Mai 2021

*Wohnbauflächenentwicklung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wiesbadener Straße/Carl-von-Linde-Straße" im Ortsbezirk Dotzheim
Erweiterter Aufstellungsbeschluss u. Beauftragung d. Verfahrensdurchführung*

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wiesbadener Straße / Carl-von-Linde-Straße“ im Ortsbezirk Dotzheim (Anlage 2 zur Vorlage) wird zugestimmt.
- 2 Der Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 13.04.2021 (Anlage 5 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 13.04.2021 (Anlage 6 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 4 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 3 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 5 Es wird zugestimmt auf Grundlage des vorhabenbezogenen Vorhaben - und Erschließungsplans und des Bebauungsplanvorentwurfs „Wiesbadener Straße / Carl-von-Linde-Straße“ (Anlage 5 und 6 zur Vorlage) die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
- 6 Die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 4 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 7 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wiesbadener Straße / Carl-von-Linde-Straße“ im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Der ca. 0,5 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt am östlichen Rand des Bezirks Dotzheim nördlich der Anbindung der Wiesbadener Straße an die Dotzheimer Straße. Er wird im Süden durch die Wiesbadener Straße, im Westen durch die das Hausgrundstück Wiesbadener Straße 8, 8a und 8b und im Norden und Osten durch die Hausgrundstücke Carl-von-Linde-Straße 8a, 8, 6, 4 und 2 begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Planungsrechtliche Voraussetzungen schaffen zum Bau eines

- Mehrfamilienwohnhauses mit 59 Wohneinheiten,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
 - Nachverdichtung durch Blockrandbebauung,
 - Schaffung einer verkehrslärmgeschützten und attraktiven Innenhofsituation,
 - Reparatur und Aufwertung der städtebaulichen Qualität,
 - Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als begrünte Außenwohnbereiche.
- 8 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
 - der Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren 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 wurde,
 - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
 - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden,
 - der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wiesbadener Straße / Carl-von-Linde-Straße“ mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zusammen mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans 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.
- 9 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.
- 10 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. 0076

Der Ortsbeirat Dotzheim nimmt die Sitzungsvorlage 21-V-61-0022 zur Kenntnis.

Der Magistrat wird aufgefordert:

Grundsätzlich bei zukünftigen Baumaßnahmen mit etwa 40 bis 60 Wohneinheiten eine geeignete Anzahl geförderter Wohnungsbaus (evtl. gestaffelt) vorzusehen.

Bei der Neubaumaßnahme Wiesbadener Straße folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

1. Dass die Bereiche im Erdgeschoss so ausgelegt werden, dass dort nicht störendes Gewerbe möglich ist (zur Belebung des Quartiers), um im Straßenzug mehr urbanes Leben zu ermöglichen.
2. Da die von uns geforderte Begrünung der Dachflächen und die Errichtung von Photovoltaikanlagen, entsprechend den Festsetzungen zur Dachbegrünung, im Bebauungsplan bereits vorgesehen sind, fordern wir Bauherren, Magistrat und Umweltamt auf, die Festsetzung des größtmöglichen Flächenanteils zu beschließen.
3. Der Neubau soll mindestens den Nearly Zero Energy-Standard der EU erfüllen. (Passivhausqualität und einen Anteil erneuerbarer Energien für den Restenergiebedarf von mindestens 50%.)

Begründung:

Photovoltaik:

Photovoltaik ist ein wichtiger Baustein, der Wiesbaden helfen kann, die sogar in selbst gesetzten Zielen bisher massiv verfehlte CO2 Reduktion zu erhöhen. Außerdem sind Photovoltaikanlagen nicht nur eine Investition in die Zukunft, sondern auch wirtschaftlich und rentabel. Die Bauherren mögen sich hier an geeigneter Stelle informieren.

+

+

Verteiler:

Dez. IV z. w. V.
1006 z. d. A.

Kuntze
Ortsvorsteher