



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung I Punkt 10 der öffentlichen Sitzung am 7. Dezember 2021

Vorlagen-Nr. 21-V-61-0036

**Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Lange Seegewann" im Ortsbezirk Delkenheim -
Satzungsbeschluss -
- Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie vom 30.11.2021 (BP 0113) -**

Beschluss Nr. 0120

I. Die mit dem Schreiben des Dezernates IV vom 06.12.2021 aufgeführten Ergänzungen bzw. Änderungen unter IV. Ergänzende Erläuterungen der Sitzungsvorlage sowie das Schreiben der Instone Real Estate Development GmbH zum Verfahrensgang des Bebauungsplanes im Hinblick auf das energetische Konzept werden zur Kenntnis genommen.

II. Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

der Geltungsbereich des am 06.05.2020 vom Haupt- und Finanzausschuss der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossenen Bebauungsplanentwurfs wurde um die Stellplatzflächen am Clubhaus sowie an der Driving Range der südlich angrenzenden Golfplatzanlage erweitert, um den nachbarschaftlichen Konflikt in Bezug auf Lärmschutzmaßnahmen rechtssicher regeln zu können.

Der ca. 5,75 Hektar große Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lange Seegewann“ schließt südwestlich an den gewachsenen Ortsbezirk Delkenheim an und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Pfarrmorgen“ und den Grünraum „Elisabethenstraße“; im Nordwesten durch die Einmündung der L 3028 in die Straße „Pfarrmorgen“,
- im Westen entlang der westlichen Grundstücksgrenze der landwirtschaftlichen Fläche Flurstück 7/3 bis zum Wirtschaftsweg „Long Seegewann“ (Flurstück 31), nach Südwesten entlang der nördlichen Grenze des Wirtschaftsweges bis zur Höhe des Driving Range-Gebäudes, von dort Richtung Süden bis zur nördlichen Gebäudeecke der Driving Range,
- im Süden von der nördlichen Gebäudeecke der Driving Range nach Nordosten bis zur westlichen Grenze des ehemaligen Dyckerhoff-Geländes (Flurstück 21/3), dieses parallel zur südlichen Gebäudeflucht „Long Seegewann 1“ kreuzend bis zur westlichen Grundstücksgrenze des Geländes der MT Main-Taunus Golfanlagen GmbH Co. KG, Flurstück 21/9, südlich der Caddyboxenhalle bis zum Vereinsgebäude, parallel zu dessen nördlicher Gebäudeflucht entlang der südlichen Begrenzung der Stellplatzreihe, nach Norden verspringend bis zur Richtung Osten verlaufenden weiteren Stellplatzreihe,

südlich entlang dieser Reihe bis zur Höhe der Einmündung der von Norden nach Süden verlaufenden Rosenheimer Straße in die Straße „Long Seegewann“,

- im Osten entlang der nordöstlichen Grenze der Rosenheimer Straße, über die Einmündung der Römerstraße weiter bis zur Anbindung der Elisabethenstraße.

2 Der Erweiterung des Geltungsbereichs gemäß Beschlussvorschlag Nummer 1 (Anlage 2 zur Vorlage) wird zugestimmt.

3 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.

4 Den in der Anlage 8 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

5 Der städtebauliche Vertrag (Anlage 3 zur Vorlage) wird beschlossen.

6 Der Bebauungsplan „Lange Seegewann“ (Anlage 4 und 5 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

7 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.

8 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.

9 Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt unter der Voraussetzung, dass im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und der Instone Real Estate Development GmbH die ergänzenden energetischen Maßnahmen verbindlich festgelegt werden.

(Ziffer II Nummern 1 bis 8 antragsgemäß Magistrat 23.11.2021 BP 1082; Nummer 9 antragsgemäß mündliche Ergänzung des Oberbürgermeisters)

Tagesordnung III zu Ziffer II

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2021

Gabriel
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .12.2021

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .12.2021

Dezernat IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme zu Ziffer I.

Mende
Oberbürgermeister