



Vorlage Nr. 21-V-61-0046

## Tagesordnungspunkt 3

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 02. Februar 2022

#### *Wohnbauflächenentwicklung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wiesbadener Straße / Carl-von-Linde-Straße“ im Ortsbezirk Dotzheim - Satzungsbeschluss -*

---

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde,
  - 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 Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden.
- 2 Den in der Anlage 7 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
- 3 Der Durchführungsvertrag (Anlagen 2.1 und 2.2 zur Vorlage) wird beschlossen.
- 4 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3 zur Vorlage) wird beschlossen.
- 5 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wiesbadener Straße / Carl-von-Linde-Straße“ (Anlage 4 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 6 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
  - der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung nach § 10 a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt wird.
- 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. 0006

Der Ortsbeirat Wiesbaden-Dotzheim stimmt der Sitzungsvorlage 21-V-61-0046 zu.

Der Ortsbeirat beantragt:

Der Magistrat wird aufgefordert,

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.

Der Ortsbeirat möchte anmerken, dass er sehr verwundert ist, dass seine bereits mehrfach beschlossenen Ergänzungen nicht in die Sitzungsvorlage mit eingegangen sind.

+

+

### Verteiler:

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

Kuntze  
Ortsvorsteher