



Tagesordnung III Punkt 17 der öffentlichen Sitzung am 15. Dezember 2022

Vorlagen-Nr. 22-V-61-0040

**Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan „Westlich der Neufeldstraße“ im Ortsbezirk Medenbach
- Aufstellungsbeschluss -**

Beschluss Nr. 0561

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen dass, in dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich der Neufeldstraße“ im Ortsbezirk Medenbach der Aufstellungsbeschluss auf der Grundlage des § 13 b in der bis zum 22.06.2021 geltenden Fassung gefasst wurde (Beschluss Nr. 0588 der StVV vom 12.12.2019). Das Verfahren war am 31.12.2021 noch nicht abgeschlossen. Es soll daher nunmehr auf der Grundlage des § 13 b BauGB in der seit dem 23.06.2021 geltenden Fassung abgeschlossen werden. Der Empfehlung des Muster-Einführungserlasses zum Baulandmobilisierungsgesetz (Anlage 1 zur Vorlage) folgend soll daher vorsorglich nochmals ein Aufstellungsbeschluss auf dieser Rechtsgrundlage gefasst werden.
- 2 Es wird beschlossen:
 - 2.1 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich der Neufeldstraße“ im Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) in der seit dem 23.06.2021 geltenden Fassung wird beschlossen.

Der ca. 1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am südwestlichen Ortsrand des Ortsbezirks Medenbach. Der Geltungsbereich wird im Norden in Teilen durch landwirtschaftliche Flächen und in Teilen durch Wohnbebauung begrenzt. Im Osten erfolgt die Begrenzung durch die bestehende Wohnbebauung entlang der „Neufeldstraße“. Im Süden grenzt die Straße „In der Hofreite“ an. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Landstraße L3028 sowie landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht eine nachhaltige Ortsrandarrondierung sowie die städtebauliche Gestaltung des südlichen Ortseingangs von Medenbach. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnraum mit ca. 35 Wohneinheiten, bestehend aus Geschosswohnungsbau und Einzelhäusern, realisiert.

- 2.2 Im Übrigen wird der Beschluss Nr. 0588 der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2019 (Anlage 2 zur Vorlage) bestätigt und erneuert.

- 3 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 Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
 - von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen wird,
 - von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen wird,
 - der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich der Neufeldstraße“ 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 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.
- 4 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 I von der bevorstehenden Offenlage unterrichtet. Unabhängig von dieser Verfahrensweise wird den Fachausschüssen und den Ortsbeiräten nach Bedarf die Planung präsentiert.
- 5 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 29.11.2022 BP 0977)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, 15.12.2022
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, 15.12.2022
im Auftrag

Dezernat I/61

Seite 2 des Beschlusses 0561 vom 15. Dezember 2022

mit der Bitte um weitere Veranlassung

Bock