



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

## Tagesordnung I Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 14. März 2023

Vorlagen-Nr. 23-V-61-0006

### Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Gemeindezentrum Stuttgarter Straße" im Ortsbezirk Delkenheim - Erweiterter Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung

---

#### Beschluss Nr. 0021

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- 1 Der Beschluss über die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Freiburger Straße“ im Ortsbezirk Delkenheim [Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.05.2013 Nr. 0206] (Anlagen 1.1 und 1.2 zur Vorlage) wird aufgehoben.
- 2 Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines projektbezogenen Bebauungsplans nach § 2 BauGB für sein Grundstück Gemarkung Delkenheim, Flur 45, Flurstück 8/5 (Anlage 2 zur Vorlage) wird zugestimmt.
- 3 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zur Bauleitplanung „Gemeindezentrum Stuttgarter Straße“ (Anlage 3 zur Vorlage) wird beschlossen.
- 4 Es wird zugestimmt auf Grundlage des vorliegenden Baukonzepts (Anlage 4 zur Vorlage), die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
- 5 Die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 5 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 6 Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.05.2021 zur Herstellung von gefördertem Wohnungsbau findet grundsätzlich Anwendung.
- 7 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeindezentrum Stuttgarter Straße“ im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Der ca. 0,65 Hektar große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Delkenheim, östlich der Stuttgarter Straße und südlich der Münchener Straße. Das Plangebiet umfasst neben dem Grundstück Gemarkung Delkenheim, Flur 45, Flurstück 8/5 auch die westlich angrenzenden Straßengrundstücke der Stuttgarter Straße (Flur 45, Flurstücke 7/3, 7/2, 7/4 tlw.) sowie die nördlich angrenzenden Straßengrundstücke der Münchener Straße (Flur 45, Flurstücke 167/13 tlw., 167/2 tlw., 167/3 tlw., 167/4 tlw.). Angrenzend an das Plangebiet befinden sich jeweils Wohngebäude.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines neuen Gemeindezentrums sowie von Wohngebäuden mit ca. 64 Wohneinheiten. Das Gemeindezentrum soll im Nordwesten des Plangebiets Ecke Münchener Straße/Stuttgarter Straße angeordnet werden. An das Gemeindezentrum schließt sich eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung an. 30 % der Wohnungen entstehen im geförderten Wohnungsbau.

8 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 beschleunigten 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 wird,
- eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden,
- der Entwurf des Bebauungsplans „Gemeindezentrum Stuttgarter Straße“ 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 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 I 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.

(antragsgemäß Magistrat 28.02.2023 BP 0139)

**Tagesordnung III**

Wiesbaden, .03.2023

Christa Gabriel  
Vorsitzende