

**Betreff:**

Baulandbeschluss Ortsverträglich vorbereiten! [CDU]

**Antragstext:**

**Vorbemerkung:**

Flankierend zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der LHS Wiesbaden hat die Stadtverordnetenversammlung am 17. Mai 2023 beschlossen, dass ein „Wiesbadener Baulandbeschluss“ vorbereitet werden möge. Mittels eines solchen Baulandbeschlusses sollen bestehende Regelungen und Beschlüsse zur Thematik der Baulandentwicklung zusammengefasst und aufeinander abgestimmt werden.

Gegenstand der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung ist u.a. die Festlegung einer Mindestdichte für Wohnbebauung von 80 Wohneinheiten (WE)/ha im Neubau, sofern es die stadträumliche Typologie und Siedlungsstruktur nicht verändert. Bei neuen Wohnbaugebieten in den eher dörflich geprägten Gebieten, wie für die Randbereiche Schiersteins zutreffend, die zwei Hektar nicht überschreiten, gilt eine Mindestdichte von 50 WE/ha

Eine Mindestdichte von 50 WE/ha bedeutet, dass der Neubau von Einfamilien- bzw. Reihenhäusern sowie Doppelhaushälften ausgeschlossen ist.

Eine Ortsrandbebauung sollte sich grundsätzlich auch stets an der Bestandsbebauung orientieren und eine individuelle Betrachtung der konkreten örtlichen Begebenheiten ermöglichen.

Zur Erreichung der Ziele des Klimaschutzes und der Neubauquote sind die Menschen vor Ort mitzunehmen und die Maßnahmen mit Ihnen gemeinsam zu gestalten.

**Der Ortsbeirat möge beschließen:**

Der Ortsbeirat Schierstein stellt fest, dass eine Mindestdichte jenseits von 40 WE/ha, bei Neubauprojekten im Rahmen einer Ortsrandbebauung, in Schierstein die Ortsstruktur spürbar verändern würde.

Der Ortsbeirat Schierstein fordert, dass der Neubau von Einfamilien- bzw. Reihenhäusern sowie Doppelhaushälften in Schierstein weiterhin möglich bleiben muss.

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird daher gebeten, bei der Vorbereitung des „Wiesbadener Baulandbeschlusses“ daran festzuhalten, dass sich bei neuen Wohnbaugebieten am Ortsrand oder innerhalb von dörflich geprägten Strukturen mit durchschnittlich weniger als 30 WE/ha im Bestand, die Bebauung grundsätzlich an den Maßgaben des § 34 BauGB (Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend Umgebungsbebauung) orientiert und den Ortsbeirat Schierstein gemäß den Richtlinien über die Beteiligung der Ortsbeiräte umfassend zu beteiligen und seine Zustimmung zu dem beabsichtigten Beschluss einzuholen.