



Vorlage Nr. 23-V-61-0064

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 22. November 2023

#### *Bebauungsplan "Östlich der Rheintalstraße" im Ortsbezirk Dotzheim - Aufstellungsbeschluss*

-

- 1 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Rheintalstraße“ wird beschlossen.

Der etwa 1,1 Hektar große Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand des Ortsbezirks Dotzheim. Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken in der Gemarkung Dotzheim, Flur 59, Flurstücke

1, 5410/1, 5410/2, 5411, 5412, 5409/6, 5417, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423, 5424/1, 5425/3, 5425/5, 5426, 5427/1, 5428/1, 5429, 5432, 5433, 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441, 5442/3, 5442/4, 5445, 5447, 5448, 5449, 5450/2, 5450/3, 5450/4, 5528/1, 5528/2, 5528/13 und 5550 tlw. (Anlage 1).

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Süden und Westen durch die Straße Oberer Wingertsweg, im Norden durch die rückwärtige Bebauung der Wiesbadener Straße und im Osten durch das Grundstück Oberer Wingertsweg Nr. 14.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Der Ortsrand soll in einer verträglichen baulichen Struktur und Dichte ergänzt werden. Es soll ein Wohnquartier geschaffen werden, dass durch die „Spielregeln der nachhaltigen Stadtentwicklung“ geprägt wird. Dazu sollen attraktive, qualitätsvolle Grün- und Freiräume hergestellt, sowie lebendige Nachbarschaften ausgebildet werden. Des Weiteren sollen die vorhandenen Siedlungsstrukturen mit einer angemessenen, kompakten Bebauung ergänzt werden, die die Maßstäblichkeit des Bestands berücksichtigt. Zudem soll das Quartier einen eigenständigen Charakter mit einer räumlichen Identität zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger erzeugen.

- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 2 Abs. 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 „Östlich der Rheintalstraße“ mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet veröffentlicht wird,
  - 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 im Internet veröffentlicht und im Raum für Öffentliche Auslegungen ausgelegt werden,
  - zeitgleich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.
- 3 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. 0180**

Der Ortsbeirat Dotzheim nimmt die Sitzungsvorlage 23-V-61-0064 zur Kenntnis und fordert den Magistrat auf:

- Rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan das Gesamtkonzept für die Experimentierfläche öffentlich vorzustellen.
- Bei der Planung des Gesamtkonzepts ist eine verträgliche verkehrliche Anbindung an die Straßen und eine gute Anbindung an den ÖPNV zu berücksichtigen.
- Sicherzustellen, dass die Bauplanungen im Rahmen des Gesamtkonzepts immer unter der Prämisse der Nutzung/Erhaltung der Bahntrasse für Museumseisenbahnbetrieb und ÖPNV-Anbindung des RTK gerichtsfest sind.

+

+

### **Verteiler:**

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

Schwalbach  
Ortsvorsteher