



Der Oberbürgermeister

Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Rheingauviertel/Hollerborn

über

Büro der Ortsbeiräte Innenstadt  
- 100200 -

29 . Januar 2025

Öffentliche Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Rheingauviertel/Hollerborn vom 28. November 2024

- Tagesordnungspunkt 04 - Sachstand zum Bebauungsplanverfahren „Im Rad“ (SPD)
- Vorlagen-Nr. 24-O-03-0033
- Beschluss Nr. 0115

Sehr geehrte Frau Ortsvorsteherin Rhiemeier,  
sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates,

mit dem o. g. Beschluss haben Sie den Magistrat um Auskunft gebeten, ob im Zusammenhang der beabsichtigten Bebauung der Flächen „Im Rad“, eine Mindestdichte der Bebauung von 80 Wohneinheiten pro Hektar sichergestellt ist.

Folgende Antwort möchte ich Ihnen zu Ihrer Frage geben:

Das Stadtplanungsamt teilt mir mit, dass die Verwaltung die betreffende Vorgabe von mindestens 80 Wohneinheiten pro Hektar bei Prüfung von Bauvoranfragen und Bauanträgen berücksichtigt. Auch die der Verwaltung vorliegende Bauvoranfrage Im Rad, erfüllt die Mindestdichte entsprechend Punkt II, A, Nr. 5 des Beschlusses Nr. 0196 von Mai 2023.

Hinsichtlich der Bebauungsdichte auf Grundstücken im Wiesbadener Stadtgebiet möchte ich Ihnen zusätzlich Folgendes erläutern:

Die Verwaltung verfolgt den Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Es wird eine Gestaltung und innerstädtische Bebauung angestrebt, die kompakt und dicht ist, und dabei mehr in die Höhe als in die Fläche geht.

Für gewöhnlich streben Eigentümer aufgrund von Wirtschaftlichkeitsaspekten eine hohe Ausnutzung ihrer Flächen an. Somit ist eine entsprechende Dichte normalerweise gewährleistet. Vielmehr besteht die Herausforderung darin, analog zu Punkt II, B und C des Beschlusses, die Bebauung von Grundstücken im Spannungsfeld der drei Säulen der Nachhaltigkeit zu gestalten.

ten. Neben der ökonomischen Komponente sind dies insbesondere auch soziale Gesichtspunkte (z.B. Schaffung von Wohnraum, Sicherung von Grün- und Erholungsflächen) wie auch ökologische Aspekte (z.B. Flächenversiegelung, Schutz des Baumbestands). All dies geschieht unter der Prämisse, dass sich ein Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich harmonisch in die vorhandene Bebauung einfügt.

Für Rückfragen steht Ihnen das Stadtplanungsamt unter folgenden Kontaktdaten zur Verfügung, Frau Dübbelde, Tel: 0611 31-2579, E-Mail: [staedtebau@wiesbaden.de](mailto:staedtebau@wiesbaden.de)

Mit freundlichen Grüßen

  
Gert-Uwe Mende