

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Wiesbaden 1952/2 nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) „Bebauungsplan für das Umlegungsgebiet zwischen Dotzheimer Straße, Eberbache Straße und Holzstraße in der Gemarkung Wiesbaden“ und dem Fluchtlinienplan Wiesbaden 1955/5 „Fluchtlinienplan über die Abänderung und Neufestsetzungen von Fluchtlinien in dem Gebiet zwischen Güterbahnhof, Dotzheimer Straße und Holzstraße in der Gemarkung Wiesbaden, sowie in dem südwestlich angrenzenden Distrikt „Am Heiligenstock“ in der Gemarkung Dotzheim“ im Bereich der Fischbacher Straße.

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt einen Teil des Flurstückes 10/58 der Flur 62 der Gemarkung Wiesbaden.

2. Allgemeines

Innerhalb des o. g. Geltungsbereiches wird nur der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes Wiesbaden 1955/2 (HAG) bzw. des Fluchtlinienplanes Wiesbaden 1955/5 teilweise geändert.

Der Bebauungsplan Wiesbaden 1955/2 (HAG) und der Fluchtlinienplan Wiesbaden 1955/5 setzt in dem o. g. Bereich für die Fischbacher Straße eine Breite von 5,0 m fest.

Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, den § 127 Abs. 1 + 2 BauGB (Erhebung eines Erschließungsbeitrages) in Verbindung mit § 125 Abs. 1 BauGB (Bindung an den Bebauungsplan) anwenden zu können.

Durch die Festsetzung dieses Bereiches der Fischbacher Straße als Straßenfläche mit einer Breite von 9,0 m wird die Voraussetzung geschaffen, die Erschließungskosten beitragsrechtlich abzuechnen.

Durch diese Festsetzung wird der momentane Ausbaustand der Fischbacher Straße festgesetzt. Es erfolgt somit kein Eingriff in Natur und Landschaft der nach dem gesetzlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (NnatSchG) und BauGB auszugleichen wäre.

3. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Laut der „Besonderen Dienstanweisung Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) der Landeshauptstadt Wiesbaden“ vom 17.12.1992 wird die Notwendigkeit der Durchführung einer UVP unter Verwendung der „Ausschlußliste Umweltverträglichkeitsprüfung“ ermittelt.

Nach der Ausschlußliste sind die vereinfachten Änderungen und Ergänzungen von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB), bei denen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, keiner Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

4. Ausweisung und Änderung bestehender Bauleitpläne

Die Bebauungsplanänderung betrifft nur die Ausbaubreite eines Teils der Fischbacher Straße; sie läßt sich aus dem am 30. November 1970 genehmigten Flächennutzungsplan entwickeln.

5. Eigentumsverhältnisse und bodenordende Maßnahmen

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Flurstücke ist im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden. Weitere bodenordende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

6. Kosten, die der Landeshauptstadt Wiesbaden entstehen

Es entstehen für die Landeshauptstadt Wiesbaden keine Kosten.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, die Erschließungsanlagen beitragsrechtlich abzurechnen, was zu Einnahmen in Höhe von ca. 90.000 DM führt.

Aufgestellt gemäß § 13 BauGB vom 27. August 1998 (BGBl. I S. 2141) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 1990.

Im Auftrag

gez.

E h l i n g
Vermessungsdirektor