

# V O R L A G E

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO-Nr.
<b>Magistrat</b>	25	13.12.2022	4	<b>M- 199/2022</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	14	15.12.2022	3	<b>S- 71/22</b>
<b>Ausschuss:</b>				
<b>Haupt-, Finanz- u. Wirtschaft</b>				
<b>Infrastruktur-, Stadtentwicklung-, Landwirtschaft und Umwelt</b>				
<b>Sozial-, Kultur- und Sport</b>				

**Betreff:**                    **Entwicklung Wohnquartier im Bereich Falkenstraße / Wiesbrück im Stadtteil Weckesheim**

**Sachverhalt:**

Ein Investor möchte im Bereich Falkenstraße / Wiesbrück ein neues Wohnquartier entwickeln. Das geplante Wohnquartier mit einer Größe von rund 5.911 qm erstreckt sich zwischen den innerörtlichen Straßen Falkenstraße und Wiesbrück im Norden des Stadtteils Weckesheim. Die betreffenden dort befindlichen Bestandsbauten werden niedergelegt. Es sind zum einen vier Einfamilienwohnhäuser und zwölf Doppelhaushälften geplant. Die innere Erschließung des Wohnquartiers erfolgt über eine neue Straße mit Wendehammer, die von der Straße Wiesbrück abzweigt. Die Innere Erschließungsstraße wird als öffentliche Straße geplant und geht nach Herstellung durch den Investor in das Eigentum der Stadt Reichelsheim über. Im Bereich der neuen Erschließungsstraße werden vier öffentliche Parkplätze errichtet. Der Vorentwurf des neuen Wohnquartiers ist in Anlage 1 beigefügt.

Das neue Wohnquartier liegt zentral innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Weckesheim. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht. Zur Umsetzung des Konzeptes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich erforderlich. Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung einschließlich der Erschließung durch Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Sinne des §4 Baunutzungsverordnung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen.

Der Investor ist bereit,

- die Kosten zur Erarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes einschließlich der Kosten für notwendige Gutachten sowie ggf. Bekanntmachungen zu übernehmen,
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer im städtebaulichen Vertrag noch zu bestimmenden Frist zu verpflichten.

Für den Beginn des Bauleitplanverfahrens ist die Fassung eines Bebauungsplan-Aufstellbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung erforderlich. In der städtischen Systematik erhält der Bebauungsplan die Nummer 6.14. Als Namen des Bebauungsplanes wird „Bereich Falkenstraße / Wiesbrück“ vorgeschlagen.

Die Realisierung ist zeitnah durch den Investor geplant. Damit von Beginn an eine katastermäßige Zuordnung der neuen Gebäude erfolgen kann, sollte der Straßename der neuen Erschließungsstraße vergeben werden. Die Verwaltung schlägt folgende Straßennamen vor:

1. Im Ort
2. Weggoheimer Weg
3. Frankenweg
4. von-Falkenstein-Weg
5. Solmser Weg/ Straße

### **Beschlussvorschlag:**

A) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1.) Das neue Wohnquartier im Bereich Falkenstraße soll auf Basis des Vorentwurfs vom 18.08.2022 (Anlage 1) entwickelt werden.
- 2.) Der Magistrat wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

B) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschließt gem. §§ 1 (3) und 2 (1) BauGB die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Realisierung eines neuen Wohnquartiers im Bereich Falkenstraße / Wiesbrück ermöglicht.

Der Bebauungsplan erhält die Nummer 6.14 und den Namen „Bereich Falkenstraße / Wiesbrück“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der in Anlage 3 beigefügten Kartenskizze ersichtlich. Er umfasst in der Gemarkung Weckesheim, Flur 1, die Flurstücke 381 teilweise, 382 teilweise, 149/1, 167, 157, 158, 153, 154, 141, 142/2, 139/2, 148/1 teilweise und 164/1 teilweise.

Der Magistrat wird beauftragt das Bauleitplanverfahren gem. §13a BauGB einzuleiten und die notwendigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

C) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die in der Anlage 4 dargestellte Planstraße A folgenden Namen erhalten soll:

---

**Für die Richtigkeit:**

**Reichelsheim, den 05.12.2022**

**Name/Abteilung: Klöppel / Bauverwaltung**

---

**Unterschrift**