



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 6 - V - 6 3 - 0 0 0 2**

(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV/63

Neubau eines Porschezentrums mit Ausstellungs- und Verkaufsplätzen und einer Werkstatt
(Az.: 6302-637556/15), Wiesbaden, Mainzer Straße 162

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input type="radio"/>	Tagesordnung B <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input type="radio"/>	nicht öffentlich <input checked="" type="radio"/>
	<input type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht		

Bestätigung Dezernent/in

Sigrid Möricke
Stadträtin

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Im Zuge von Umstrukturierungsmaßnahmen im Bereich der Mainzer Straße 101-115 (Audi, Porsche, VW) wird das vorhandene Porschezentrum einen neuen Standort erhalten. Auf der Liegenschaft Wiesbaden, Mainzer Straße 162 ist der Neubau eines neuen Porschezentrums mit Ausstellungs- und Verkaufsplätzen sowie einer Werkstatt geplant.

Anlagen:

Lageplan, Freiflächenplan, Ansichten/Skizzen, Ansicht Fotomontage, Schnitt

C Beschlussvorschlag:

Der Erteilung der Baugenehmigung für den Neubau eines Autohauses mit Ausstellungs- und Verkaufsplätzen und einer Werkstatt wird zugestimmt.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf dem Baugrundstück ein Autohaus mit Ausstellungs- und Verkaufsplätzen sowie einer Werkstatt neu zu errichten. Das geplante Autohaus dient der Ausstellung, Wartung und dem Verkauf von Personenkraftwagen. Im Erdgeschoss ist unter anderem ein Showroom zur Ausstellung der Personenkraftwagen vorgesehen. Zudem verfügt das Zentrum über Büros, Sanitär- und Gemeinschaftsräume im Obergeschoss.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den sonstigen Satzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Nach § 34 (1) BauGB muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Autohäuser sind in der Umgebung mehrfach vorhanden.

Das sichtbare oberirdische Volumen (Kubatur) des geplanten Gebäudes mit 17500 m³ und die tatsächlich überbaute Grundfläche von 2344 m² liegen im Rahmen der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauungen.

Das Autohaus ist weitgehend als erdgeschossige, bauliche Anlage vorgesehen. In Teilbereichen ist ein zweigeschossiger Bereich geplant. In der näheren Umgebung sind mehrgeschossige Gebäude vorhanden.

Das Vorhaben fügt sich nach den Kriterien des § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die beschlossenen Ziele der städtebaulichen Rahmenplanung „Mainzer Straße“ werden eingehalten. Die vorgesehenen Festsetzungen des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Mainzer Straße - Teilbereich C“ sind hinreichend berücksichtigt.

Für die geplanten Nutzungen des Autohauses werden nach der Stellplatzsatzung der LH Wiesbaden insgesamt 86 Stellplätze für Kraftfahrzeuge erforderlich. Diese werden vollständig auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Der Nachweis, der für das Vorhaben erforderlichen Fahrradabstellplätze, wurde ebenfalls nach Satzung geführt. 6 Fahrradstellplätze sind auf dem Grundstück nachgewiesen.

Nach den „Richtlinien über die Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung an bauaufsichtlichen und anderen Genehmigungsverfahren“ (§ 15 i.V.m. Anlage 1 der Geschäftsordnung Stadtverordnetenversammlung StVV-GeschO) behält sich die Stadtverordnetenversammlung die Entscheidung im Sinne der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB vor soweit es um Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB) und einer zu erwartenden Bausumme von mehr als 1,5 Mio. € geht. Diese Entscheidung ist auf den Ausschuss für Planung, Bau- und Verkehr zur endgültigen Beschlussfassung übertragen worden (§22 i.V.m. Anlage 3 StVV-GeschO).

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Das Erdgeschoss ist barrierefrei erreichbar geplant.

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 13. Juni 2016

Sigrid Möricke
Stadträtin