

Winfried Bayer
Wilhelm-Leuschner-Straße 23, 55232 Alzey

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur
Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplans für den Bereich
„Autohaus Äppelallee“

■ 27. November 2015

Winfried Bayer
Wilhelm-Leuschner-Straße 23

55232 Alzey

Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
Amtsleitung Stadtplanungsamt
Herr Metz
Gustav-Stresemann-Ring 15

65189 Wiesbaden

Sehr geehrter Herr Metz, sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich gemäß § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Erweiterung des Autohauses Äppelallee. Das Autohaus mit Werkstatt und Service gehört zur Auto Bayer Gruppe und ist FORD-Vertragshändler.

Vorhabenträger ist: Herr Winfried Bayer, Wilhelm-Leuschner-Straße 23, 55232 Alzey.

Ich beabsichtige eine Erweiterung des Autohauses auf das südlich angrenzende Flurstück 269/10, das sich zum jetzigen Zeitpunkt im Besitz der Landeshauptstadt Wiesbaden befindet (siehe Lageplan im Anhang). Im Mittelpunkt der Erweiterung steht der Ersatz des Bestandsgebäudes durch mehrere neue Gebäude an der Äppelallee (u.a. mit Schauraum und Werkstätten). Darüber hinaus werden Stellflächen für die Außenpräsentation und Parkplätze für Kunden und Besucher benötigt, um den zeitgemäßen Anforderungen an ein Autohaus gerecht zu werden.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden, vertreten durch das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften, hat sich in Vorgesprächen grundsätzlich bereit erklärt, Teile des Flurstücks 269/10 an mich zu verkaufen. Der Kaufvertrag soll in Kürze geschlossen und mit dem In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wirksam werden.

Flächenverfügbarkeit und Eigentumsverhältnisse stellen sich wie folgt dar:

Gemarkung Biebrich, Flur 3, Flurstück 269/10

Eigentümerin: Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Die von mir zu erwerbende Teilfläche beträgt ca. 4.100 m².

Gemarkung Biebrich, Flur 3, Flurstück 270/9

Eigentümerin: Landeshauptstadt Wiesbaden

Diese schmale Restfläche ist beim Ausbau des Knotenpunktes Äppelallee / Friedrich-Bergius-Straße entstanden. Ich beabsichtige, diese für die Stadt nicht nutzbare Restfläche ebenfalls zu erwerben, damit das Baugrundstück bis an den öffentlichen Straßenraum heranreichen kann.

Gemarkung Biebrich, Flur 3, Flurstück 270/7 (teilweise):

Eigentümerin: Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

In diesem Grundstück liegt eine Hauptentwässerungsleitung der Entsorgungsbetriebe (ELW). Deshalb soll das Grundstück im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden verbleiben und in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen werden (§ 12 Abs. 4 BauGB).

Gemarkung Biebrich, Flur 3, Flurstück 271/6

Eigentümer: Herr Winfried Bayer

Gemarkung Biebrich, Flur 3, Flurstück 271/7

Eigentümer: Herr Winfried Bayer

Die Einzelheiten der Planung sollen während des Verfahrens unter Einholung notwendiger Fachgutachten mit den zuständigen Stellen der Landeshauptstadt Wiesbaden und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden. Ein Baugrundgutachten liegt bereits vor und ist den Behörden der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Verfügung gestellt worden.

Gemäß § 12 Abs. 2 Satz 2 BauGB bitte ich um Information über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Als Vorhabenträger bin ich bereit, mich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist in einem Durchführungsvertrag sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem vorlaufenden städtebaulichen Vertrag zu verpflichten.

Mir ist bekannt, dass die Einleitung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Erlass des Bebauungsplans Ermessensentscheidungen der Landeshauptstadt Wiesbaden darstellen, auf die kein Anspruch besteht. Mir ist ferner bekannt, dass die

Landeshauptstadt Wiesbaden das Recht hat, den Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen und
bestem Dank für Ihre Unterstützung



Winfried Bayer

27. November 2015

Autohaus-Äppelallee_Antrag_VBP_2015-11-27.docx

Anlage ■ Lageplan

Anlage ■ Lageplan

