



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 11 der öffentlichen Sitzung am 21. März 2017

Vorlagen-Nr. 17-V-61-0001

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Autohaus Äppelallee" im Ortsbezirk Biebrich -Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

---

#### Beschluss Nr. 0057

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Dem Antrag des Vorhabenträgers Herrn Winfried Bayer in 55232 Alzey vom 27.11.2015 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Autohaus Äppelallee“ im Ortsbezirk Biebrich (Anlage 2 zur Vorlage) wird zugestimmt.
2. Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 3 zur Vorlage (nicht öffentlich) wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Autohaus Äppelallee“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch) [Bebauungsplan der Innenentwicklung] wird beschlossen.

Der ca. 1,4 ha große Geltungsbereich liegt an der Äppelallee. Im Osten wird der Planbereich durch die westlich der Zaberner Straße liegenden Hausgrundstücke, im Süden durch das an die Otto-Wallach-Straße nördlich angrenzende Grundstück, im Westen durch die Friedrich-Bergius-Straße und im Norden durch die Äppelallee begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Autohaus Äppelallee“ im Ortsbezirk Biebrich hat zum Ziel, das Planungsrecht für die Betriebserweiterung eines bestehenden Autohauses zu schaffen.

4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - der vorhabenbezogene Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
  - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde (Anlage 8 zur Vorlage),
  - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde.
  - der Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird.

5. Die in der Anlage 9 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschläge werden zur Kenntnis genommen.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Autohaus Äppelallee“ vom 08.02.2017 (bestehend aus Anlage 4, 5 und 6 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 7 zur Vorlage) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird,
  - der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.
8. Der Entwurf des Durchführungsvertrags vom 08.02.2017 (Anlage 10 zur Vorlage (nicht öffentlich)) wird beschlossen.
9. Die Bauaufsicht wird ermächtigt, eine Baugenehmigung nach § 33 Abs.1 BauGB zu erteilen. Voraussetzung ist, dass sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Erkenntnisse ergeben, die eine Überarbeitung der Planung nahelegen, oder gar einem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entgegenstehen.
10. Die grundsätzliche Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Friedrich-Bergius-Straße, südlich der Äppelallee“ im Ortsbezirk Biebrich (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0043 vom 11.02.2010) wird aufgehoben.
11. Die grundsätzliche Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans nach dem BauGB für den Planungsbereich „Friedrich-Bergius-Straße, Bereich südlich Äppelallee“ in Biebrich (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.02.2010 Nr. 0044) wird aufgehoben.
12. Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.

(antragsgemäß Magistrat 14.03.2017 BP 0177)

### Tagesordnung III

Wiesbaden, .03.2017

Kessler  
Vorsitzender