



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 7 - V - 6 1 - 0 0 2 8**

(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Autohaus Äppelallee“ im Ortsbezirk Biebrich
-Satzungsbeschluss

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 type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" 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**.

Für die Betriebserweiterung des Ford Autohauses soll Planungsrecht geschaffen werden. Neben dem Neubau des Hauptgebäudes sollen im südlichen Bereich ein Werkstattkomplex sowie ein zusätzliches Gebäude zur Ausstellung und zum Verkauf entstehen. Im Rahmen des bestehenden Baurechts ist das Vorhaben nicht realisierbar. Durch den neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planerischen Festsetzungen aktualisiert und an die neuen Rahmenbedingungen angepasst.

Anlagen:

Öffentlich:

1 Übersicht über den Planbereich „Autohaus Äppelallee“ im Ortsbezirk Biebrich

Nicht öffentlich:

2 **NÖFF** Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Öffentlich:

3 Vorhaben- und Erschließungsplan

4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

5 Textliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

6 Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

7 Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

8 Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen

9 Berichtigung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden

Die Anlagen sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>). Ergänzend werden die Anlagen Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 8 zu den Sitzungen bereitgehalten. Zusätzlich wird die Anlage Nr. 2 (Durchführungsvertrag mit den zugehörigen Anlagen) im Büro des Magistrats und im Büro der Stadtverordnetenversammlung bereitgehalten.

C Beschlussvorschlag:

1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde (Anlage 7 zur Vorlage),
- die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
- zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde.

2 Den in der Anlage 8 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

3 Der Durchführungsvertrag (Anlage 2 zur Vorlage) wird beschlossen.

4 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3 zur Vorlage) wird beschlossen.

5 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Autohaus Äppelallee“ (Anlage 4 und 5 zur Vorlage) wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

- 6 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen ist.
- 7 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan entsprechend der Anlage 9 nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.
- 8 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.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Allgemein

Mit der Sitzungsvorlage sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung eines bestehenden Autohauses an der Äppelallee geschaffen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dem Stadtplanungsamt entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten in Höhe von ca. 15.600 € werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Wertschöpfung:

Die vorliegende Planung schafft die Grundlage für private Investitionen im Plangebiet. Darüber hinaus werden die mit einer Bebauung des Gebiets verbundenen neuen Arbeitsplätze eine Steigerung der Kaufkraft und eine Erhöhung der Steuereinnahmen zur Folge haben.

Zeitplanung:

Es ist geplant im 4. Quartal 2017 den Satzungsbeschluss herbeizuführen.

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)

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 290 000 Einwohnern (31.12.2016) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 % - etwa 14 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

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 Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Am 12.05.2016 wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, über Planalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Niederschrift der Bürgerversammlung ist der Sitzungsvorlage beigefügt (Anlage 7 zur Vorlage). In dieser Bürgerversammlung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf den Inhalt der beabsichtigten Planung des Bebauungsplans auswirken.

Mit Schreiben vom 09.05.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf „Autohaus Äppelallee“ vorgebracht.

Im Zeitraum vom 18.04.2017 bis 19.05.2017 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Autohaus Äppelallee“ abgegeben.

Mit Schreiben vom 13.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beteiligt. Es wurden Stellungnahmen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Autohaus Äppelallee“ vorgebracht.

Einzelheiten der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB sind der Anlage 8 zur Vorlage zu entnehmen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Es wird empfohlen, entsprechend den in der Anlage 8 zur Vorlage formulierten und begründeten Beschlussvorschlägen zu beschließen. Eine Übersicht aller beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Kopien aller nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden zu den Sitzungen bereitgehalten.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 3:

Der Durchführungsvertrag (Anlage 2 zur Vorlage (**nicht öffentlich**)) ist mit seinen Fristsetzungen und Kostentragungsregelungen gesetzliche Voraussetzung der Satzung und wichtiger Bestandteil der Abwägungsentscheidung der Gemeinde. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen wurde der vorliegende Vertrag in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, den Fachämtern und dem Rechtsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden formuliert. Die städtischen Interessen werden im Durchführungsvertrag gesichert.

Bei den Kostenregelungen im Vertrag handelt es sich um vertrauliche Informationen, die nicht für eine Veröffentlichung geeignet sind, daher wird der Vertrag nicht mit den übrigen Anlagen veröffentlicht.

Der Durchführungsvertrag wird wirksam nach Unterzeichnung und Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans oder wenn vor Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Baugenehmigung nach § 33 Abs. 1 BauGB erteilt wird.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2017 Nr. 0118 wurde dem Entwurf des Durchführungsvertrags zugestimmt und die Bauaufsicht ermächtigt, eine Baugenehmigung nach § 33 Abs. 1 BauGB zu erteilen, wenn 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. Die genannten Voraussetzungen wurden erfüllt (siehe Anlage 8 zur Vorlage).

Zu Beschlussvorschlag Nr. 4:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3 zur Vorlage) ist die mit der Gemeinde abgestimmte Planung des Vorhabenträgers zur Durchführung des Bauvorhabens und der Erschließungsmaßnahmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wirksam.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 5:

Der Satzungsbeschluss ist der abschließende Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 6:

Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Im beschleunigten Verfahren wird nach geltenden Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 7:

Einzelheiten zu der Berichtigung des Flächennutzungsplans sind der Anlage 9 zu entnehmen. Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Sitzungsvorlage wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Autohaus Äppelallee“ als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung der Ortssatzung wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst. Danach wird der Planbereich im Flächennutzungsplan als „Autohaus Äppelallee“ dargestellt.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird öffentlich bekannt gemacht.

V. Geprüfte Alternativen

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

Zur Erweiterung des Autohauses am bereits seit Jahrzehnten eingeführten und damit einschlägig bekannten Standort gibt es keine Alternativen, für eine Verlagerung des Betriebs gibt es im näheren Umfeld keine geeigneten Grundstücke, die für diese Nutzung verfügbar wären.

Wiesbaden, 22. August 2017
610320 fi/6344

Sigrid Möricke
Stadträtin