



Vorlage Nr. 17-V-61-0029

Az.:

## Tagesordnungspunkt 2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Nordenstadt am 13. September 2017

*Bebauungsplan "Westlich des Daimlerrings" - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss -  
Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fachmarktzentrum Wiesbaden-  
Nordenstadt" im Ortsbezirk Nordenstadt*

- 1 Dem Antrag des Vorhabenträgers GKF Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. auf Änderung des Bebauungsplans „Am grünen Weg“ wird insofern zugestimmt, dass ein Bebauungsplan für den in Anlage 1 bezeichneten Planbereich aufgestellt wird und der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Wiesbaden-Nordenstadt“, dessen Durchführungsvertrag nicht erfüllt bzw. gekündigt wurde, gemäß § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), aufgehoben wird.
- 2 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 3 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich des Daimlerrings“ im Ortsbezirk Nordenstadt wird beschlossen.

Das ca. 3,1 Hektar große Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsbezirks Wiesbaden-Nordenstadt. Es ist Teil des Gewerbegebiets „Am grünen Weg“ und liegt an dessen westlicher Grenze.

Das Plangebiet wird im Osten durch die Erschließungsstraße „Daimlerring“ sowie die nördlich und südlich daran angrenzenden Gewerbegrundstücke, im Norden und Süden jeweils durch ein Gewerbegrundstück und im Westen durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Borsigstraße begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Das derzeitige Planungsrecht lässt eine Entwicklung des Plangebiets als Gewerbegebiet nicht zu. Hierfür wird ein neuer Bebauungsplan erstellt, der den bisher gültigen Plan im entsprechenden räumlichen Teilbereich in all seinen Festsetzungen ersetzt.

- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - der Bebauungsplan „Westlich des Daimlerrings“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,

- 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,
  - der Beschluss über die Aufstellung eines 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 Für den Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Wiesbaden-Nordenstadt“ – Nordenstadt 2002/02 wird ein Aufhebungsverfahren eingeleitet. Die für das Aufhebungsverfahren erforderlichen Verfahrensschritte sind identisch mit denen des Aufstellungsverfahrens und wurden gemeinsam durchgeführt.
- 6 Der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich des Daimlerrings“ vom 28.07.2017 wird beschlossen (Anlage 4 und 5 zur Vorlage) und ist mit Begründung (Anlage 6 zur Vorlage) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Zusammen mit dem Bebauungsplan „Westlich des Daimlerrings“ wird der von der Aufhebung betroffene Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Wiesbaden-Nordenstadt“ – Nordenstadt 2002/02 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

- 7 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird,
  - dass der Flächennutzungsplan 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.
- 9 Der Ortsbeirat stimmt der Sitzungsvorlage grundsätzlich zu. Jedoch bittet der Ortsbeirat um Prüfung, ob ein „Durchstich vom Daimlerring zur Borsigstraße realisiert werden kann.

### Beschluss Nr. 0041

Die vorliegende Sitzungsvorlage wurde in Ergänzung des Punktes 9 beschlossen.

+

+

### Verteiler:

Dezernat IV  
101600

Rainer Pfeifer  
Ortsvorsteher