

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-180/2026	
Fachbereich	Bauamt
Sachbearbeiter	Nicola Fischer-Quasten
Datum	23.09.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	14.10.2026	vorberatend
Ortsbeirat Marienthal	20.10.2026	vorberatend
Ausschuss für Kommunalentwicklung, Bauen und Umwelt	28.10.2026	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	29.10.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	05.11.2026	beschließend

Betreff:

**Bauleitplanung der Hochschulstadt Geisenheim
Bebauungsplan „Baugebiet Hähnchen“ 2. Änderung**

Beschlussvorschlag:

1. Beschluss zur Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Hochschulstadt Geisenheim und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

2. Beschluss des Bebauungsplans „Baugebiet Hähnchen“ 2. Änderung

Der Bebauungsplan mit integrierten örtlichen Bauvorschriften (§ 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Hochschulstadt Geisenheim wird beauftragt, den Bebauungsplan mit integrierten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit rechtswirksam in Kraft zu setzen.

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 13.Mai 2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans „Baugebiet Hähnchen“.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Erweiterung und damit langfristigen Sicherung des Standortes der Firma Dr. Wolz Zell GmbH geschaffen werden.

Die Beteiligung wurde in Form einer Offenlage vom 08.Juni 2026 bis einschließlich 10.Juli 2026 durchgeführt.

Von den Behörden wurden in dieser Zeit abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht, deren Ergebnisse in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen sind. Es handelte sich um redaktionelle Hinweise, die ergänzend eingearbeitet wurden. Sie führten nicht zu einer Änderung der Planunterlagen.

Diese Stellungnahmen betrafen folgende Themen:

Naturschutz: Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein Hinweis auf eine landschaftsplanerische Festsetzung gegeben, die in die Begründung übernommen wurde.

Bauaufsicht: Von der Unteren Bauaufsichtsbehörde wurde angeregt die Lage der nördlichen Baugrenze eindeutig zu fixieren. Dieses erfolgte durch Planeinschrieb.

Einige Stellungnahme betrafen nachgelagerte Genehmigungs- und Ausführungsfragen, es ist jedoch nicht möglich diese im Bebauungsplan festzusetzen. Die Hinweise wurden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Von den Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein.

Den genauen Wortlaut der Schreiben aus den Beteiligungsverfahren und die Abwägungsvorschläge hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage 1.

Die Stadtverordnetenversammlung wird nun gebeten, die vorgebrachten Anregungen in der Anlage 1 zu prüfen und hierüber zu entscheiden. Diese Beschlüsse sind als Ergebnis der Prüfung den Einzelnen jeweils mitzuteilen.

Außerdem wird die Stadtverordnetenversammlung gebeten, den Ergänzungen gegenüber der Entwurfsfassung zuzustimmen und den Bebauungsplan „Baugebiet Hähnchen“ 2. Änderung, in der vorliegenden Fassung zu beschließen. (Anlage 2 bis 4)

Anlagen:

Anlage 1: Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen

Anlage 2: Planzeichnung zur 2. Änderung Bebauungsplan „Baugebiet Hähnchen“

Anlage 3: Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung Bebauungsplan „Baugebiet Hähnchen“

Anlage 4: Begründung zur 2. Änderung Bebauungsplan „Baugebiet Hähnchen“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Aufwendungen zur Änderung des Bebauungsplans werden vom Vorhabenträger übernommen. Für die Hochschulstadt Geisenheim entstehen keine Kosten.

Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostentragung erübrigt sich, da die Auftragserteilung über den Vorhabenträger erfolgte.

Anlage(n):

1. VL-180_2026 ANLAGE 1_Abwägung_Baugebiet_Hähnchen_2.Änderung
2. VL-180_2026 ANLAGE 2_Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen_Baugebiet _Hähnchen_2. Änderung
3. VL-180_2026 ANLAGE 3_ Textliche Festsetzungen_Baugebiet Hähnchen 2. Änderung
4. VL-180_2026 ANLAGE 4_Begründung_Baugebiet Hähnchen 2. Änderung

Der Bürgermeister