



Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-26/2024

Fachbereich	Fachbereich 4
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Helmut Franke
Aktenzeichen	
Datum	22.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Bad Sooden-Allendorf	26.02.2024	vorberatend
Finanzausschuss	24.04.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf	26.04.2024	beschließend

Bebauungsplan Nr. 57 „Diebesturm“, 1. Änderung

Erläuterung:

Die ursprüngliche Intension den Bebauungsplan Diebesturm aufzustellen war, auf dem Grundstück Flur 17, Flurstück 35/1 eine Bebauung zu ermöglichen. Die damaligen Eigentümer hatten 2013 eine positive Bauvoranfrage genehmigt bekommen. Diese war aber dann aber, als tatsächlich gebaut werden sollte, verfristet. Eine erneute Bauvoranfrage wurde negativ in 2020 beschieden. Das Kreisbauamt hat für die Bebauung eine Bauleitplanung eingefordert.

In dem Zusammenhang kam der Wunsch aus der Stadtverordnetenversammlung und aus dem Bauausschuss heraus, auch die angrenzenden städtischen (zugewucherten) Gartenflächen, Flur 17, Flurstück 37/1, in den Bebauungsplan aufzunehmen, um hier innenstadtnahen Wohnraum in Verlängerung der Waldisstraße anzubieten. Mit der Vergrößerung des Bebauungsplangebietes hat die Stadtverordnetenversammlung die Rodung dieser städtischen Flächen bereits am 05.06.2020 beschlossen. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist Rechtsgrundlage für die Fällung der Bäume. Der Ausgleich ist im Bebauungsplan geregelt.

Am 14.07.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung eine Überplanmäßige Ausgabe gem. § 100 HGO für die Vermessung, Abbruch der Gartenhütten sowie Rodungsarbeiten in Höhe von 17.000,00 € beschlossen.

Die Rodungsarbeiten mussten bis zum 29.2.2024 abgeschlossen werden und sind in der ersten Februarhälfte durch eine Firma ausgeführt worden. Die Wurzelstöcke durften wegen einem möglichen Haselmausvorkommen nicht entfernt werden. Außerdem wurden Nistkästen aufgehängt. Als Ausgleich für den Eingriff gibt es Erhaltungsflächen zwischen den Baugrundstücken und dem Familiengarten, die Gartenflächen und Wohnbauflächen auch optisch trennen.

Wären die Arbeiten jetzt nicht durchgeführt worden, hätten ggf. wegen der Haselmaus erst in 2025 baureife Grundstücke verkauft werden können.

Durch den ebenfalls von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen Verkaufspreis von 130,00 €/qm (die Bauverwaltung hatte 120,00 € vorgeschlagen) nimmt die Stadt rund 260.000,00 € ein, die auch im Haushalt 2024 eingestellt sind.

Der Eigentümer des Grundstückes Flur 17, Flurstück 39, wollte ursprünglich zu seinem westlich gelegenen Grundstück noch bis zum vorhandenen Weg die Fläche dazukaufen. Dieser ist aber wegen dem hohen Verkaufspreis davon abgesprungen.

Jetzt ergibt sich die Möglichkeit, den Fußweg an das Grundstück 39 zu legen und für die Parzellierung des Grundstückes 37/1 10 m Breite hinzuzubekommen. Damit können 3 Grundstücke mit rund 17 m Breite parzelliert werden und es entstehen 3 Grundstücke mit 520 qm, 650 qm und 630 qm, die besser zu vermarkten sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligung Beiräte:

Beschlussvorschlag:

Die Rodung der Fläche wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundstücksaufteilung wird als Vermarktungsgrundlage akzeptiert.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 57 mit der Verlegung des Fußweges an die westliche Grundstücksgrenze.

Anlage(n):

1. Liegenschaftsauszug BPL Diebesturm