



Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-138/2009

Biblis den 09.12.2009

Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 610-10.38 Gö/Em

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	15.12.2009	2	nichtöffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	20.01.2010	3	öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	31.03.2010		öffentlich

Titel

Bebauungsplan Biblis Nr. 38, Ortsteil Wattenheim, "Am Golfpark"

hier: Optionsvereinbarung für die Grundstücke Flur 1 Nr. 636-643

Beschlussentwurf:

Der Gemeindevorstand nimmt das Angebot der Fa. HPB GmbH, Bleichstraße 18, 64579 Gernsheim, zur Bebauung einiger Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes „Am Golfpark“ zur Kenntnis. Die Konzeption soll zunächst dem Bauausschuss vorgestellt werden. Der Gemeindevorstand regt jedoch an, die beantragte Option nicht nur auf die westlich gelegenen Grundstücke, sondern auch zu einem Teil auf die östlichen Grundstücke festzusetzen.

Sach- und Rechtslage:

Dip.-Ing. Enrico Hoffmann, Bleichstraße 18, 64579 Gernsheim, hat mehrfach hier vorgeschlagen und Interesse für die Vermarktung eines Teiles des Baugebietes „Am Golfpark“ gezeigt. Gleichwohl legte er eine Konzeption vor, wie er die Ausnutzung der Grundstücke vornehmen möchte. Ihm ist daran gelegen, auf den Grundstücken mit einer Größe von ca. 540 qm Doppelhäuser zu errichten. Bei dieser Planungsvariante wäre eine Änderung des Bebauungsplanes nicht notwendig. Der Investor glaubt, mit einer attraktiven und bezahlbaren Wohnhausbebauung das Interesse von Bauwilligen auf das Baugebiet zu lenken. Um allerdings eine Reihenhauszeile bauen zu können, wäre nicht nur eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, sondern die Grundstücke müssten auch neu vermessen werden. Die Änderung des BPL wäre allerdings im vereinfachten Verfahren denkbar. Die Neuvermessung würde einen neuen Veränderungsnachweis nachziehen, der zunächst im Grundbuch zu wahren wäre.

Für die geplanten freistehenden Einfamilienwohnhäuser würden jeweils zwei vorhandene Grundstücksflächen zusammengefasst, um sie in drei Grundstücke neu aufzuteilen.

Sogesehen wären mehrere Planungsvarianten möglich. Zum einen wäre eine Doppelhausbebauung auf den vorhandenen Grundstücken denkbar und zum andern könnten freistehende Einzelhäuser auf kleineren Grundstücken errichten werden. Des Weiteren wäre über die Reihenhausbebauung nachzudenken.

Die einzelnen Haustypen wird die Verwaltung in der Sitzung des Gemeindevorstandes vorstellen.

Das Verkaufsexposè sieht die schlüsselfertige Erstellung der Häuser zum Festpreis vor. Damit hätten die Käufer Preissicherheit und eine garantierte Bauzeit.

Sollte die Gemeinde mit diesem Projekt einverstanden sein, so beantragt Herr Hoffmann die Option, ihm die genannten Grundstücke für ein Jahr vorzuhalten, damit er entsprechende Werbung betreiben könne.

Finanzielle Auswirkungen:	
Haushaltsjahr	
Haushaltsstelle	
Bedarf	
Jährliche Folgekosten	
Mittel vorhanden (ja/nein)	

Anlage(n):