



Datum, 08.08.2017 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/195/2017

| Beratungsfolge | Termin | Entscheidungen |
|--|------------|----------------|
| Magistrat | 22.08.2017 | |
| Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss | 22.08.2017 | |
| Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss | 24.08.2017 | |
| Haupt- und Finanzausschuss | 29.08.2017 | |
| Stadtverordnetenversammlung | 05.09.2017 | |

60-17-07 Erweiterung des Baugebietes Westerfeld-West, 2. BA

1. Grundsatzentscheidung

2. Bebauungsplan Westerfeld-West, 2. BA, Erweiterung Nord - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachdarstellung:

Es besteht die Möglichkeit, das Baugebiet Westerfeld-West, 2. BA, in nördlicher Richtung zu erweitern. Es handelt sich dabei um das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 407/4, Am Bächweg, mit 3.113 m². Dieses Grundstück wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Westerfeld-West, 1. BA, aufgrund der Rahmenplanung aus 2007 und der damals geplanten Inanspruchnahme einer Teilfläche für den 3. BA – der nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist – aus dem Geltungsbereich herausgelassen.

Auf dem Gelände könnten 3 bis 4 Baugrundstücke entstehen, wobei der Grundstücksbereich westlich des Grundstückes Hausener Weg 18 nicht bebaut werden soll. Die Bebauungsgrenze der Grundstücke des Salbeiweges sollte nach Auffassung der Verwaltung nicht überschritten werden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen können verlängert werden.

Der Grundstückseigentümer ist bereit, der Stadt das Gelände zum Preis von 95,00 €/m² für die Fläche von ca. 2.550 m² (Baugelände plus Grünstreifen) zur Verfügung zu stellen. Die restliche Fläche von 563 m², die ebenfalls als Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche oder auch als Spielplatz genutzt werden soll, wird zu einem Preis von 15,00 €/m² der Stadt überlassen. Dieser Preis wurde in Anlehnung des Ankaufs des Grundstücks Flurstück 387/2 ausgehandelt. In 2008 wurde das Grundstück zum Preis von 10,00 €/m² angekauft. Zuvor wurde ein entsprechendes Gutachten eingeholt. Der Ankauf dieser Fläche soll an eine unbefristete Nachzahlungsverpflichtung gekoppelt werden, falls auf dieser Fläche doch noch eine Baumöglichkeit geschaffen wird.

An der Zuteilung eines Baugrundstückes ist der Landabgeber nicht interessiert.

Es wird vorgeschlagen, das Projekt im Haushalt 2018 aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Bebauungsplan Baugebiet Westerfeld-West, 2. BA, Erweiterung Nord (Grundstück Flur 4 Flurstück 407/4) aufzustellen.

Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 407/4 und Teilflächen der Flurstücke 464 und 432;

2. eine Teilfläche des Grundstücks Flurstück 207/4 mit ca. 2.550 m² zum Preis von 95,00 €/m² und eine Teilfläche von ca. 563 m² zum Preis von 15,00 €/m² anzukaufen. Für die Fläche von 563 m² wird eine unbefristete Nachzahlungsverpflichtung vereinbart. Der Kaufpreis soll mit Rechtskraft des Bebauungsplans fällig werden;
3. das Projekt mit Ankauf, Erschließung und Vermarktung im Haushalt 2018 vorzumerken.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Westerfeld-West, 2. BA, Erweiterung Nord
2. Auszug Bebauungsplan Westerfeld-West, 2. BA
3. Auszug Regionaler Flächennutzungsplan 2010