



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **10.08.2011** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/123/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Gewerbegebiet Am Burgweg

Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141

Sachdarstellung:

Die Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstück 77/1, Robert-Bosch-Straße 24, Hruby, Contardi, Gottschalk Immobilien GbR, sind am Erwerb einer Teilfläche des angrenzenden Grundstücks Flurstück 141, Heisterbachstraße 3. BA, interessiert. Es handelt sich dabei um einen Streifen von 3 bis 4,5 m Breite, der oberhalb der Böschung der Straßentrasse liegt und sich zur Vergrößerung des Gewerbegrundstücks des Autohauses der Firma MTS Automobilservice GmbH (Skoda) anbietet. Die Fläche ist ca. 166 m² groß.

Voraussetzung für den Zukauf ist, dass eine Gebäude-Erweiterung von ca. 14 m Breite möglich ist. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Burgweg hat an der Nordseite einen Begrünungsstreifen mit einer Breite von 6 m festgesetzt, da damals das Gewerbegebiet den Ortsrand darstellte und noch nicht bekannt war, wo und wie die Heisterbachstraße weitergebaut wird. Außerdem ist die Baugrenze um weitere 3 m zurückversetzt, so dass die Bebauung eigentlich einen Abstand von 9 m zur Grundstücksgrenze haben müsste.

Der angrenzende Bebauungsplan Heisterbachstraße 3. BA setzt entlang des Grenzbereiches oberhalb der Straßenböschung einen Grünstreifen zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträucher fest.

Aufgrund der entstandenen äußerst üppigen Festsetzungen zur Eingrünung von insgesamt 9 m wäre eine Reduzierung auf 6 m (3 m auf dem Betriebsgrundstück und 3 m auf dem Grundstück der Heisterbachstraße) vertretbar.

Für die dann noch erforderliche Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze hat der Magistrat bereits im Vorfeld bei einer Bauvoranfrage die Zustimmung in Aussicht gestellt, da das Baugrundstück mit der Ecksituation eine besondere städtebauliche Situation darstellt.

Der Verkauf der Teilfläche soll auf der Grundlage des Kaufpreises von 95 €/m² und der Übernahme der Vermessungskosten abgewickelt werden.

Bei dem Verkauf soll außerdem ein Zufahrtsrecht für die Stadt zur Pflege des verbleibenden südwestlich angrenzenden Grünstreifens der Heisterbachstraße aufgenommen werden.

In den Kaufvertrag soll außerdem ein Zufahrtsrecht für die Stadt zur Pflege des verbleibenden südwestlich angrenzenden Grünstreifens der Heisterbachstraße im Grundbuch aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, eine Teilfläche von ca. 166 m² des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an die Hruby, Contardi, Gottschalk Immobilien GbR zum Verkaufspreis 95,00 €/m² zu veräußern.

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Rahmenvertrags mit den folgenden Maßgaben zu beurkunden:

1. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers
2. Die Erwerber sind zur Herstellung und Unterhaltung des Grünstreifens mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern von 6 m Breite zu verpflichten.
- 3 Die Erwerber räumen für sich und Ihre Rechtsnachfolger für die Stadt an der nordöstlichen Grundstücksecke ein Zufahrtsrecht zur Pflege des Grünstreifens der Heisterbachstraße ein.



Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

Lageplan

Auszüge Bebauungspläne Gewerbegebiet Am Burgweg und Heisterbachstraße 3. BA