



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

Datum, 02.09.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/238/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	10.09.2019	
Magistrat	17.09.2019	
Bauausschuss	23.10.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	24.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung	31.10.2019	

Umwandlung der Kinderspielplätze Im Girn und Hinter dem Weiher, Stadtteil Hausen-Arnzbach -Änderung der Grundsatzentscheidung

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 22.6.2018 beschlossen, den Kinderspielplatz Im Girn (Hochwiese I) in ein Baugrundstück und den Kinderspielplatz Hinter dem Weiher (Hochwiese II) in Flächen zur Errichtung von Stellplätzen bzw. Carports umzuwandeln, Grundstücksbildungen und Bebauungsplanänderung vorzunehmen und den Verkauf voranzutreiben.

Leider hat sich bei der Bearbeitung beider Flächen herausgestellt, dass die ursprünglichen Absichten nicht umsetzbar sind.

1. Teilfläche des Grundstückes Flur 12 Flurstück 77, Im Girn

Hier existierte mit den Eigentümern des angrenzenden Grundstückes Im Girn 22 seit 1986 ein Pachtvertrag über ein Grundstückstreifen von 4 m, auf dem eine Hecke gepflanzt wurde. Die Pächter haben bei den Gesprächen zur Auflösung des Pachtvertrages erklärt, dass Sie einen Streifen von 2,50 m, mithin also ca. 82 m² gerne ankaufen wollen, um die Heckenbepflanzung erhalten zu können. Es stellte sich zudem heraus, dass von der Unitymedia ein Telekommunikationskabel in dem Streifen liegt, für das bisher keine Dienstbarkeit eingetragen war. Außerdem sitzt in dem Bereich ein Stromkasten der Syna, der bei der Vermessung berücksichtigt werden muss.

Die Eigentümer sind bereit den Streifen zu einem Preis von 155 €/m² anzukaufen. (Bodenrichtwert Stand 2018 310 €/m² abzüglich eines 50%-igen Abschlages für das Leitungsrecht und eingeschränkter Käuferkreis). Mit der Unitymedia ist geklärt, dass die angepflanzte Buchenhecke stehen bleiben kann.

Die verbleibende Grundstücksfläche von ca. 262 m² ist unter Beachtung der über einer Teilfläche verlaufenden Kanal- und Wasserleitungen nicht mehr vernünftig mit einem Einzelhaus bebaubar. Zudem würden Kosten für die Neuherstellung der Zuwegung und der Treppenanlage in Höhe von ca. 43.000,00 € entstehen, die die Wirtschaftlichkeit ohnehin in Frage stellen würde.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, nur den Streifen von 82 m² zur Vergrößerung des Grundstückes Im Girn 22 zu verkaufen und die restliche Grundstücksfläche als innerstädtische Grünfläche zu erhalten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Aufwertung durch weitere Bepflanzungen) zu Gunsten des Ökokontos zu nutzen.

2. Teilfläche des Grundstückes Flur 12 Flurstück 90/6, Hinter dem Weiher

In diesem Bereich wurden den angrenzenden Eigentümern der Grundstücke Hinter dem Weiher 12 bis 16 die entsprechenden Teilflächen zur Vergrößerung der Gärten angeboten. Ein Eigentümer hat sich nicht gemeldet, einer war nur interessiert, wenn er Garagen/Carports bauen darf. Eine Anfahrbarkeit über den Wendehammer Hinter dem Weiher ist jedoch aufgrund der Breite von 3 m nicht möglich. Ein Eigentümer hat einen nicht akzeptablen Kaufpreis geboten.

Die Verwaltung schlägt vor, die Fläche zu entsiegeln und als innerstädtische Grünfläche (z.B. Blühfläche) zu Gunsten des Ökokontos anzulegen.

Im Zuge der Änderung der Bebauungspläne wird mit der Unteren Naturschutzbehörde die Art der Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Erst dann können auch die Herstellungs- und Folgekosten ermittelt werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Grundsatzbeschluss zur Umwandlung der Spielplätze Im Girn und Hinter dem Weiher der Stadtverordnetenversammlung vom 22.6.2018 aufzuheben.
2. eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 77 mit ca. 82 m² an die Eigentümer des Grundstückes Im Girn zum Preis von 155 €/m², mithin also zu 12.710,00 € zu verkaufen. Der Eigentumsübergang soll im Wege eines Vereinfachten Umlegungsverfahrens erfolgen. Die Kosten gehen zu Lasten der Erwerber.
3. den Bebauungsplan Hochweise I, 2. Änderung für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 77 und den Bebauungsplan Hochweise II, 2. Änderung für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 90/6 zu ändern.

Planziel ist die Vergrößerung des Grundstückes Im Girn 22 und die Ausweisung von städtischen Grünflächen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Lageplan
3. Fotos