



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 35 N "Griemeringhausen";
Zukünftige Nutzung der Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 9,
Flurstücke 1380 (Größe 244 m²), 1384 (486 m²) und 1385 (14 m²) Marienheide,
Hüttenbergstraße

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.09.2010			

Finanzielle Auswirkungen:		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	865,00 €
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle	523200	Produkt	15011

Sachverhalt:

Nach den Festsetzungen des (nichtigen) Bebauungsplanes Nr. 35 war für die in Rede stehenden Grundstücke eine überbaubare Fläche ausgewiesen. Dennoch wurde seinerzeit beschlossen, die beidseitig der Gemeindestraße liegenden Areale nicht zu bebauen, sondern als Grünfläche mit den aufstehenden Bäumen zu erhalten. Der Bebauungsplan Nr. 35 ist im Rahmen einer Normenkontrolle durch das OVG Münster für nichtig erklärt worden. In dem neu aufgestellten, noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 N Griemeringhausen sind diese Grundstücke dann folgerichtig als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen worden. Derzeit ist ein Vorhaben auf diesen Grundstücken bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Aufgrund der dramatischen Fehlentwicklung des Gemeindehaushalts hat die Gemeinde die erforderlichen Maßnahmen zur Korrektur dieser Entwicklung zu ergreifen. Als Korrektur bietet sich an, auf die öffentliche Grünfläche zu verzichten und sie als Bauland zu nutzen.

Sehr wesentlich ist auch, dass die Gemeinde gehalten ist, aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht die Bäume auf diesen Grundstücken regelmäßigen Kontrollen zu unterziehen und wenn erforderlich, die notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht musste kurzfristig neben dem Abschneiden von herunterhängenden Ästen eine Eiche auf dem Flurstück 1380 und eine Buche auf dem Flurstück 1384 gefällt werden; die Höhe der Kosten hierfür betragen 865,00 € netto.

Verwaltungsseitig wird daher empfohlen, wie im Sachverhalt dargestellt, auf die öffentliche Grünfläche zu verzichten und die Grundstücke einer Bebauung zuzuführen. Die Freimachung der Grundstücke sollte beim Käufer liegen. Die Wertigkeit der Grundstücke wird ermittelt, wenn von Seiten des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses das Einverständnis zum Verkauf erteilt worden ist.

Hierbei ist zu beachten, dass das Grundstück Flurstück 1380 aufgrund seiner Größe und topographischen Lage nur an die bzw. einen Angrenzer verkauft werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die bisherige Nutzung der Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 9, Flurstücke 1380, 1384 und 1385 wird geändert. Statt der Grünfläche mit Bäumen sollen die Areale zukünftig einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 N „Griemeringhausen“ ist entsprechend anzupassen.

Anlagen

I. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 16.08.2010