

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/02/2010/267
Federführend: FB 4 Bauen, Ver- und Entsorgung, Sport	Status: AZ: Datum: Sachbearbeiter: Mitzeichnung:	öffentlich 17.03.2010 Sammann, Katharina
Kaufangebot für eine gemeindliche Ausgleichsfläche in Schierhorn		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.04.2010	Ausschuss für Bauen, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Gemeinde	
22.04.2010	Verwaltungsausschuss	
22.06.2010	Rat der Gemeinde Hanstedt	

Sachverhalt:

Es liegt ein Übernahmeangebot von vier Anliegern der Straße „Marquards Feld“ für die an ihr Grundstück angrenzende Ausgleichsfläche, Flurstück 29/26, Flur 5, Gemarkung Schierhorn, vor. Für die ca. 2.700 qm große Ausgleichsfläche wurde im Bebauungsplan „Schierhorn-West“ folgende Festsetzung getroffen:

„20% der Fläche sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, 80 % als Wildstaudenflur anzulegen. Je 500 qm ist ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Weiter ist die Fläche an der westlichen Seite mit einer Wallhecke zu bepflanzen.“

Die Anlieger haben sich bereit erklärt, die Fläche entsprechend den Festsetzungen zu unterhalten und zu pflegen. Sie fühlen sich durch die häufige Inanspruchnahme der Fläche als Hundeauslauf sowie durch Spaziergänger gestört und möchten sie entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes als Puffer zu dem neuen Baugebiet schützen und einfrieden. Weitere Details sind dem anliegenden Schreiben zu entnehmen.

Voraussetzung für einen Verkauf der Fläche ist eine grundbuchrechtliche Absicherung dahingehend, dass die Fläche nur entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes genutzt werden darf und auf Dauer zu unterhalten ist. Die Gemeinde hätte den Vorteil, Unterhaltungs- und Pflegeaufwand zu sparen.

1. Änderung zum Stand 06.05.2010

In einem Gespräch am 22.04.2010 zwischen Verwaltung und zwei Vertretern der Antragssteller, Herr Siebern und Herrn Geist, in Bezug auf den Abschluss eines Pachtvertrages, erklärten diese, dass auch ein langfristiger Pachtvertrag nicht annehmbar sei.

Die Antragssteller machten dies noch einmal mit einem Schreiben vom 05.05.2010 an die Gemeinde Hanstedt deutlich. Weitere Details sind der Anlage zu entnehmen.

Der Gemeinde entsteht ein wirtschaftlicher Vorteil bei dem Verkauf dieser Ausgleichsfläche, durch die Einnahme des Kaufpreises, sowie bei den entfallenden Kosten für die Ergänzungspflanzungen der Wallhecke und den jährlichen Folgekosten, die für die Unterhaltung dieser Fläche erbracht werden müssten. Die im Anschreiben aufgelisteten Kosten für die Ergänzungspflanzungen und Pflegemaßnahme sind marktübliche Preise.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Hanstedt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Gemeinde Hanstedt beschließt, die Ausgleichsfläche im Bebauungsplan „Schierhorn-West“ (Flurstück 29/26, Flur 5, Gemarkung Schierhorn) an die angrenzenden Anlieger mit der grundbuchrechtlichen Absicherung zu veräußern, dass die Fläche entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erhalten und zu pflegen ist.

1. Änderung zum Stand 06.05.2010

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Hanstedt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Gemeinde Hanstedt beschließt, die Ausgleichsfläche im Bebauungsplan „Schierhorn-West“ (Flurstück 29/26 und Teilfläche von Flurstück 29/22 jeweils Flur 5, Gemarkung Schierhorn) an die Antragssteller zu den angebotenen Preis zu veräußern. Zusätzlich werden folgenden Konditionen festgelegt:

- Die Käufer stimmen einem Eintrag im Grundbuch mit dem Inhalt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schierhorn-West“ für die Ausgleichsmaßnahme einzuhalten sind zu.
- Sollte bei einer Veränderung des Bebauungsplanes die Fläche veräußert werden und dabei ein Mehrerlös erzielt werden, erhält die Gemeinde Hanstedt 80% des Kaufpreises, die Käufer 20%. Eine Entschädigung für die bis dahin von den Käufern getätigten Aufwendungen wird nicht geleistet.
- Die Käufer erwerben die o.g. Flächen als Eigentümergemeinschaft zu je ein Viertel und haften somit als Eigentümergemeinschaft als Gesamtschuldner.
- Ein Verkauf der Fläche an Dritte Bedarf der Zustimmung der Gemeinde.
- Sämtliche Kosten in Verbindung mit diesem Vertrag werden von den Käufern getragen.

Anlage/n:

- Schreiben der Anlieger vom 15.03.2010
- Kopie des Bebauungsplanes
- Luftbild
- Gesprächsvermerk vom 22.04.2010
- Schreiben der Antragsteller vom 05.05.2010