

Stadtverordnetenversammlung
Grundstücksausschuss



documenta-Stadt

An die
Mitglieder
des Grundstücksausschusses
der Stadtverordnetenversammlung

Kassel

Geschäftsstelle:
Büro der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Auskunft erteilt: Frau Turski
Tel. 05 61/7 87.12 26
Fax 05 61/7 87.21 82
E-Mail: andrea.turski@stadt-kassel.de

Kassel, 17. August 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **2.** öffentlichen Sitzung des Grundstücksausschusses lade ich ein für

**Donnerstag, 25. August 2011, 17:00 Uhr,
Lesezimmer, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wahlershausen**
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel
- 101.17.145 -

Es ist beabsichtigt, nachfolgende Tagesordnungspunkte in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln.

- 2. Grundstückserwerb in der Gemarkung Niedierzwehren**
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel
- 101.17.143 -
- 3. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Waldau**
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel
- 101.17.144 -
- 4. Grundstücksveräußerung und Grundstückserwerb in den Gemarkungen Bettenhausen, Kassel und Waldau**
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel
- 101.17.150 -

5. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Waldau
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel
- 101.17.151 -

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Michael von Rüden
Vorsitzender

Niederschrift

über die **2. öffentliche Sitzung
des Grundstücksausschusses**
am Donnerstag, 25. August 2011, 17:00 Uhr,
im Lesezimmer, Rathaus, Kassel

Anwesende: Siehe Anwesenheitsliste
(Bestandteil der Niederschrift)

Tagesordnung:

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wahlershausen | 101.17.145 |
| 2. | Grundstückserwerb in der Gemarkung Niederzwehren | 101.17.143 |
| | Es ist beabsichtigt, nachfolgende Tagesordnungspunkte in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln. | |
| 3. | Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Waldau | 101.17.144 |
| 4. | Grundstücksveräußerung und Grundstückserwerb in den Gemarkungen Bettenhausen, Kassel und Waldau | 101.17.150 |
| 5. | Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Waldau | 101.17.151 |

2. stellv. Vorsitzender Döhne eröffnet die mit der Einladung vom 17.08.2011 ordnungsgemäß einberufene 2. öffentliche Sitzung des Grundstücksausschusses, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Der Magistrat/Grundstückskommission beantragt, die Tagesordnungspunkte 3 bis 5 in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln. Die Abstimmung hierüber erfolgt vor Aufruf des Tagesordnungspunktes 3.

- 1. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wahlershausen**
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.17.145 -

Antrag

„Der Grundstücksausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Verkauf eines etwa 800 m² großen Teilstücks des Flurstücks 374/1, Flur 30, Gemarkung Wahlershausen, zum Höchstgebot, mindestens jedoch 250,00 €/m², für Wohnungsbau / Dienstleistungen wird zugestimmt.

Der Kaufpreis enthält den Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff BauGB, die Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz und die Kostenerstattungsbeträge im Sinne von § 135 a – 135 c BauGB (Maßnahmen für Naturschutz).

2. Das Liegenschaftsamt wird zur der rechtsverbindlichen Umsetzung mit dem jeweiligen Interessenten entsprechend der Rangfolge der Höhe der Kaufpreisangebote ermächtigt.
3. Dem Grundstücksausschuss ist über den erfolgten Verkauf zu berichten.

Der Grundstücksausschuss fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

endgültigen Beschluss

Dem Antrag der Grundstückskommission betr. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wahlershausen, 101.17.145, wird **zugestimmt**.

2. Grundstückserwerb in der Gemarkung Niederzwehren Vorlage der Grundstückskommission - 101.17.143 -

Antrag

„Der Grundstücksausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rückübertragung der im grundbuchlichen Eigentum der Stadt Kassel stehenden Grundstücke Gemarkung Niederzwehren, Flur 16, Flurstücke 52/4 mit einer Größe von 3.058 m² und 55/3 mit einer Größe von 2.518 m² aus dem Betriebsvermögen des Eigenbetriebs Die Stadtreiniger in das fiskalische Vermögen der Stadt Kassel gegen Erstattung der Grunderwerbskosten in Höhe von 39.688,55 Euro durch die Stadt Kassel wird zugestimmt.
2. Das Liegenschaftsamt wird zur rechtsverbindlichen Umsetzung ermächtigt.“

Der Grundstücksausschuss fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

endgültigen Beschluss

Dem Antrag der Grundstückskommission betr. Grundstückserwerb in der Gemarkung Niederzwehren, 101.17.143, wird **zugestimmt**.

Vor Aufruf der Tagesordnungspunkte 3 - 5 wird über den Antrag des Magistrats auf Behandlung der Punkte in nicht öffentlicher Sitzung entschieden.

Der Grundstücksausschuss fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Kasseler Linke
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag des Magistrats / der Grundstückskommission die Tagesordnungspunkte 3 bis 5 betr. Grundstücksangelegenheiten in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln, wird **zugestimmt**.

Somit werden die Tagesordnungspunkte

3. **Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Waldau**
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.17.144 -
4. **Grundstücksveräußerung und Grundstückserwerb in den Gemarkungen Bettenhausen, Kassel und Waldau**
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.17.150 -
5. **Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Waldau**
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.17.151 -

in nicht öffentlicher Sitzung behandelt.
Siehe Niederschrift über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 17:03 Uhr

Dirk Döhne
2. stellv. Vorsitzender

Andrea Turski
Schriftführerin

Anwesenheitsliste

zur 2. öffentlichen Sitzung des Grundstücksausschusses am
Donnerstag, 25. August 2011, 17:00 Uhr
im Lesezimmer, Rathaus, Kassel

Mitglieder

Dr. Michael von Rüden, CDU
Vorsitzender

i.v. W. Stühling-Dittm

Ellen Lappöhn, SPD
1. stellvertretende Vorsitzende

i.v. Heidi Fein

Dirk Döhne, B90 / Grüne
2. stellvertretender Vorsitzender

Dirk Döhne

Judith Boczkowski, SPD
Mitglied

Judith Boczkowski

Barbara Bogdon, SPD
Mitglied

i.v. J. Jakob

Dr. Manuel Eichler, SPD
Mitglied

i.v.

Manuel Eichler

Hermann Hartig, SPD
Mitglied

Joachim Schleißing, B90 / Grüne
Mitglied

J. Schleißing

Helga Weber, B90 / Grüne
Mitglied

Helga Weber

Bernd-Peter Doose, CDU
Mitglied

Bernd-Peter Doose

Dominique Kalb, CDU
Mitglied

Dominique Kalb

Kai Boeddinghaus, Kasseler Linke
Mitglied

Kai Boeddinghaus

Heinz Gunter Drubel, FDP
Mitglied

H.G. Drubel

Teilnehmer mit beratender Stimme


Jörg-Peter Bayer, Piraten
Stadtverordneter

Bernd Wolfgang Häfner, Freie Wähler
Stadtverordneter

Olaf Petersen, Piraten
Stadtverordneter


Magistrat

Dr. Jürgen Barthel, SPD
Stadtkämmerer

_____  _____

Schriftführung

Andrea Turski,
Schriftführerin

_____  _____

Verwaltung und andere Teilnehmer


_____  _____

_____ Uwe Böhm _____

_____ W. Stauder _____

_____  _____

_____  _____

_____  _____

Vorlage Nr. 101.17.145

Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wahlershausen

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel

Antrag

„Der Grundstücksausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Verkauf eines etwa 800 m² großen Teilstücks des Flurstücks 374/1, Flur 30, Gemarkung Wahlershausen, zum Höchstgebot, mindestens jedoch 250,00 €/m², für Wohnungsbau / Dienstleistungen wird zugestimmt.
Der Kaufpreis enthält den Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff BauGB, die Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz und die Kostenerstattungsbeträge im Sinne von § 135 a – 135 c BauGB (Maßnahmen für Naturschutz).
2. Das Liegenschaftsamt wird zur der rechtsverbindlichen Umsetzung mit dem jeweiligen Interessenten entsprechend der Rangfolge der Höhe der Kaufpreisangebote ermächtigt.
3. Dem Grundstücksausschuss ist über den erfolgten Verkauf zu berichten.

Die Erläuterung der Vorlage ist als Anlage beigelegt.

Die Grundstückskommission wird die Vorlage in ihrer Sitzung am 25.08.2011 behandeln.

Dr. Jürgen Barthel
Stadtkämmerer

Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wahlershausen

Erläuterung

- Zweck: Verkauf für Wohnungsbau / Dienstleistung
- Grundstück: Gemarkung Wahlershausen, Flur 30, Teilstück des Flurstücks 374/1
- Größe: etwa 800 m²
- Bilanzwert: 17,90 €/m²
- Richtwertzone: 200,00 €/m² lt. Richtwertkarte, Stand 01.01.2010
- Kaufpreis: zum Höchstgebot, mindestens jedoch 250,00 €/m²
- Beiträge: Im Kaufpreis sind enthalten - Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BauGB
- Kostenerstattungsbeträge im Sinne von §§ 135 a - 135 c BauGB (Maßnahmen für den Naturschutz)
- Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (dies gilt nur für die erstmalige Umbaumaßnahme der Baunsbergstraße)
Im Kaufpreis nicht enthalten - Kanalbaukostenbeitrag
- Planrecht: Bebauungsplan 1:5000 – III Nr. 3/West A-D, rechtsverbindlich seit 14.12.1982
Grundstücksqualität: Verkehrsgrün,
muss geändert werden und durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen
- Besonderheiten: keine
- Altlasten: Im Liegenschaftsamt nicht bekannt.
- Kunstwerk
7000 Eichen: nicht betroffen
- Ortsbeirat: Bei der Anhörung des Ortsbeirates Bad Wilhelmshöhe (§ 4 Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte) am 20. November 2008 hat sich dieser einstimmig gegen die Bebauung des Grundstücks und für eine Weiterführung der bisherigen Nutzung (Grünfläche) ausgesprochen. Daraufhin wurde die Entscheidung über den beabsichtigten Verkauf des Grundstücks in der Sitzung der Grundstückskommission am 2. Dezember 2008 vertagt.
- Am 26. März 2009 wurde der Ortsbeirat erneut angehört. Zu diesem Zeitpunkt wurde das konkrete Vorhaben eines Bauinteressenten vorgestellt. Der Beschluss des Ortsbeirates aus dieser Sitzung lautete, dass „einer Bebauung unter der Vorgabe zugestimmt wird, dass an dieser exponierten Lage nur ein mit dem Gestaltungsbeirat und dem Ortsbeirat abgestimmtes Bauvorhaben umgesetzt werden darf“. Dieser Beschluss wurde bei 4 Ja-, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung gefasst.

4

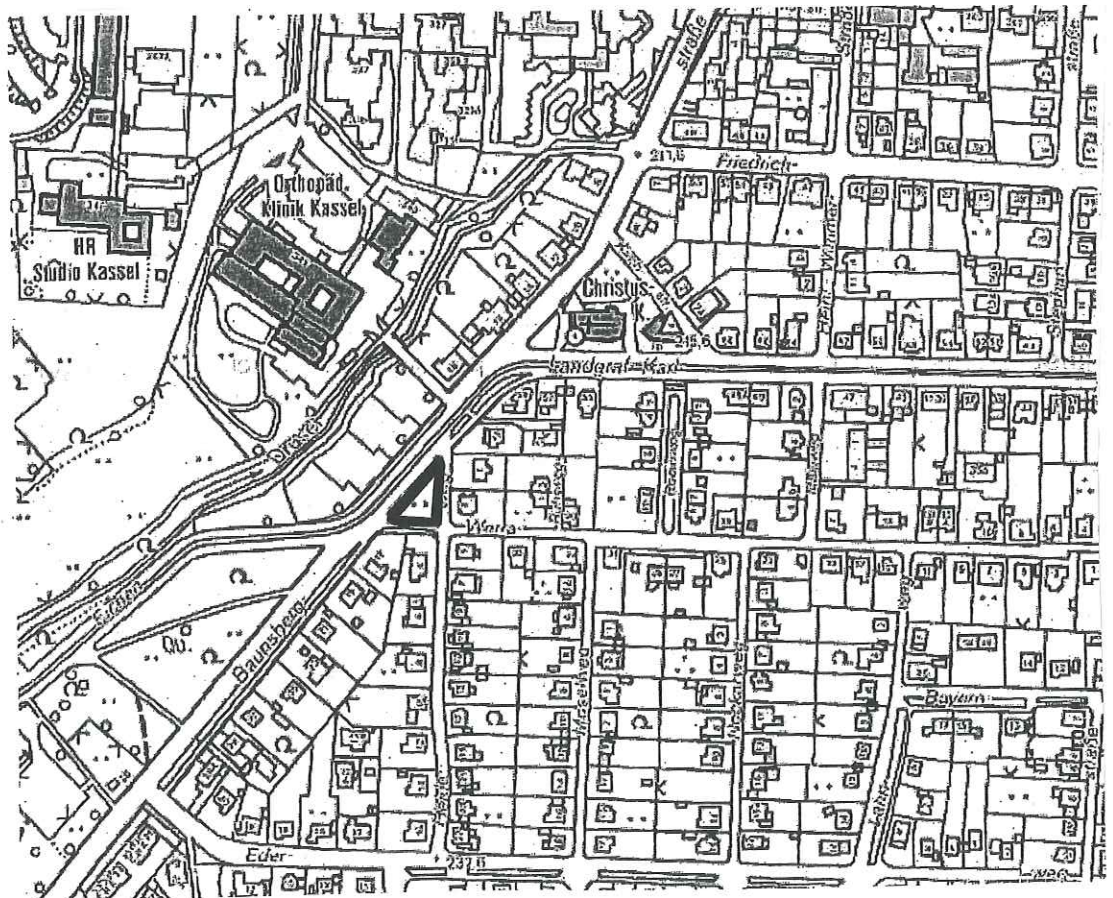
Daraufhin hat ein Architekturbüro in Abstimmung mit der Verwaltung die als Anlage beigefügte Vorgabe zur Bebauung des städtischen Grundstücks aufgestellt. Eine erneute Anhörung des Ortsbeirates erfolgt bei der Aufstellung des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“.

Wir weisen darauf hin, dass zu diesem Zeitpunkt schon der Verkauf und der Eigentumswechsel des Grundstücks stattgefunden haben. Dies ist Voraussetzung für den Beginn des Verfahrens zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“.

Evers
Evers
Amtsleiter

Frohlich
Sigrid Fröhlich
Kundenberaterin

Einverstanden: *i.V. Carl Doe 7.7.2011*
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Kassel,



Anlage zur
Vorlage

Bebauungsplan Nr. III/71 Heideweg

Bebauung des Grundstücks Heideweg / Baunsbergstraße

- Zulässige Nutzungen:
Wohnen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung, Flächen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Mischungen der genannten Nutzungsarten.
- Unerwünschte Nutzungen:
Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsgewerbe, sonstige Gewerbebetriebe.
- Bebaubarkeit im Baufenster 14,50 m x 17,15 m (= 249 m² Grundfläche).
- Max. 800 m² Geschossfläche BGF.
- Max. 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss, Gebäudehöhe max. 13,0 m.
- Dachneigung bis 5°, extensive Dachbegrünung.
- Mindestens 200 m² begrünte Grundstücksfläche.
- Erhalt der Baumstandorte oder Ersatz durch Laubbäume heimischer und standortgerechter Arten als Hochstamm mit mindestens 20 cm Stammumfang.
- Stellplatznachweis auf dem Grundstück, Tiefgarage möglich, Grundstückszufahrt vom Heideweg.
- Die Lärmbelastung vom Straßenverkehr auf dem Grundstück wurde im April 2010 ermittelt. Danach werden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 überschritten. Schutzbedürftige Räume von Wohnungen nach DIN 4109 sollen nicht zur Baunsbergstraße orientiert angeordnet werden. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen resultierende Schalldämmmaße R_{w,res} zwischen 30 und 40 dB aufweisen.
- Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß BauGB §§ 12 und 13a durch den Vorhabenträger.

