

# Stadtverordnetenenvorlage

12

der Abt.: Bauwesen

2a) mit Mehrheit

2. Sitzung  
2. März

Betr.: Änderung des Bebauungsplanes Weststadt und Verkauf  
bzw. Tausch einer Arrondierungsfläche am Königsberger Ring

Antrag: 1. Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung  
wie folgt zu beschließen:

Der Änderung des Bebauungsplanes Weststadt wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG für die Grundstücke

Flur 61, Flurstücke 279/1, 277/2 und  
Flur 45, Flurstück 334/1

mit der Maßgabe zugestimmt, daß nach dem als Anlage beigefügten Lageplan und dem vorgestellten Modell ein viergeschossiges Gebäude mit Flachdach errichtet werden darf.

2. Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung für einen der folgenden Alternativen einen Beschluß zu fassen:

a) Der Verkauf einer rd. 180 qm großen Teilfläche aus den städtischen Grundstücken

Flur 61, Flurstücke 279/1 und 277/2

zum Preise von 150.- DM/qm oder zus. = rd. 27.000.- DM

an die Firma Konrad Busch & Sohn wird unter folgenden Bedingungen genehmigt:

I. Die Entwässerungsanlage des Parkplatzes (Flurst. 279/1) ist von der Käuferin fachgerecht zu verlegen.

II. Die zu verkaufende Teilfläche ist zum Parkplatz hin mit Hochbordsteinen abzugrenzen.

III. Vom Königsberger Ring her ist eine neue Zufahrt zum Parkplatz herzustellen.

IV. Die Firma Busch bewilligt als Eigentümerin des Grundstücks Flur 45, Flurstück 334/1, die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt mit dem Inhalt, daß der ca. 2,5 m breite Flächenstreifen zwischen der Straßengrenze Königsberger Ring und östlicher Gebäudengrenze jederzeit als öffentlicher Parkraum zur Verfügung steht.

V. Die Kosten für Vermessung und Durchführung des Rechtsgeschäftes trägt die Käuferin.

b) Der Tausch einer rd. 180 qm großen Teilfläche aus den städtischen Grundstücken

Flur 61, Flurstücke 279/1 und 277/2

zum Preise von 150.- DM/qm oder zus. = rd. 27.000.- DM

an die Firma Konrad Busch & Sohn

gegen

eine rd. 220 qm große Teilfläche aus dem Grundstück der Firma Busch

Flur 45, Flurstück 334/1

zum Preise von 30.- DM/qm = rd. 6.600.- DM

bei einer Herauszahlung von rd. 20.400.- DM

wird unter folgenden Bedingungen genehmigt:

- I. Die Entwässerungsanlage des Parkplatzes ist fachgerecht auf Kosten der Käuferin zu verlegen.
- II. Die von der Stadt abzugebende Teilfläche ist zum verbleibenden Parkplatz hin mit Hochbordsteinen abzugrenzen.
- III. Vom Königsberger Ring her ist eine neue Zufahrt zum Parkplatz herzustellen.
- IV. Die Kosten für Vermessung und Durchführung des Rechtsgeschäftes trägt die Firma Busch.

Begründung:

Die Firma Busch ist an den Magistrat mit der Bitte herangetreten, ihr wegen des stetig steigenden Geschäftsumfanges an der südöstlichen Seite ihres Betriebsgrundstückes am Königsberger Ring aus dem städtischen Wege- und Parkplatzzelände eine Teilfläche von rd. 180 qm zu verkaufen.

Im Zusammenhang mit dem angrenzenden Gelände der Firma Busch soll die Fläche mit einem 4-geschossigen Ausstellungsgebäude mit Flachdach für exklusive Möbel bebaut werden.

Statt eines Verkaufs (Alternativantrag 2. a) wurde in der interfraktionellen Sitzung am 10. 1. 1973 angeregt, daß mit der Firma Busch ein Grundstückstausch durchgeführt werden solle (Alternativantrag 2. b). Die diesbezüglich mit der Firma Busch geführten Verhandlungen haben jedoch ergeben, daß hierfür kaum Bereitschaft wegen der bereits vorhandenen beschränkten Grundstücksverhältnisse besteht. Ein diesbezügliches Schreiben der Firma Busch vom 12. 1. 73 ist den Herrn Fraktionsvorsitzenden übersandt worden.

Die angesetzten Werte entsprechen der jeweiligen Qualität der in Frage kommenden Grundstücke. Die Firma Busch erhält hochwertiges Bauland in bester Geschäftslage der Weststadt und gibt dafür, bei Annahme des Alternativantrages 2. b), Parkflächen, die ohnehin im Zusammenhang mit den im Eigentum der Stadt stehenden Bürgersteigflächen auch dem allgemeinen Parkbedarf zur Verfügung stehen.

Die Veräußerung der städtischen Fläche zum Zwecke der Bebauung setzt jedoch voraus, daß der Bebauungsplan Weststadt geändert werden muss. Im Bebauungsplan ist die fragliche Fläche teilweise als Fußweg und teilweise als öffentlicher Parkplatz ausgewiesen. Für den Fußweg besteht keine Notwendigkeit, so daß er im Bereich des Parkplatzes aufgehoben werden könnte. Außerdem ist die geplante Wegefläche in der Örtlichkeit bereits als Parkplatz ausgebaut. Die Parkplatzfläche würde sich um rd. 7 Einstellplätze verringern. Die Verringerung wird aber durch die Dienstbarkeit zu 2. a) IV. oder Tauschfläche zu 2. b) des Antrages mehr als ausgeglichen. Auf einer Länge von rd. 85 m können rd. 30 Einstellplätze in Schrägstellung angeordnet werden.

Das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BBauG ist ohne Auslegung und Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

Hochheim am Main, den 22. 1. 1973

Der Magistrat

gez.: Schnorr

Bürgermeister

ausgefertigt:



Techn. Amtsrat

