

Beschlussvorlage

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat Odernheim am Glan	12.12.2022	öffentlich beschließend

Nr.	2022Odernh031
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter(in)	Weikert, Michelle
Datum	20.10.2022

Neubaugelbiet "Am Lettweilerweg II" - Festlegung der Bauplatzaufteilung

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

Sach- und Rechtslage:

Die Ortsgemeinde Odernheim am Glan hat nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens das Büro Strauß & Benzel, Kusel mit der Grenzbestimmung des Umrings, sowie der Sonderung und Vereinigung der einzelnen Grundstücke im Plangebiet beauftragt. Im nächsten Schritt wird die Aufteilungsvermessung der künftigen Bauplätze erforderlich.

Der Eigentümer des Grundstückes Flur 0, Parzelle 5218 (Hildegardisweg 14) hat den Wunsch geäußert im 2. Bauabschnitt angrenzend an sein Grundstück weitere 3-5 m zu erwerben. Dies hätte zur Folge, dass die nördlich gelegenen Grundstücke aufgrund der geringen Breite unattraktiver würden oder ein Bauplatz wegfällt. Zur Veranschaulichung der Situation wurden in den Plänen zwei Referenzgebäude aus dem 1. Bauabschnitt in den Entwurf eingepflegt .

Die gegenüberliegenden Grundstücke wurden im Bebauungsplanentwurf hingegen sehr großzügig angelegt. Die Verwaltung empfiehlt daher vor, die zwei Bauplätze aufzuteilen und drei Bauplätze anzubieten.

Für den Zuschnitt der Grundstücke hat das Vermessungsbüro drei verschiedene Varianten erstellt, welche der Beschlussvorlage beigelegt sind.

Variante 1

Bei der Variante 1 wird dem Eigentümer des Grundstückes Flur 0, Parzelle 5218 (Hildegardisweg 14) die Möglichkeit geboten einen 3 m breiten Streifen zu erwerben. Die vier Bauplätze im Norden verringern sich entsprechend im Verhältnis. Die zwei Bauplätze auf der gegenüberliegenden Seite verbleiben entsprechend der Aufteilung des Entwurfs den Bebauungsplans.

Kosten Sonderung:	9.109,41 €
Kosten Grenzbestimmung:	<u>14.614,97 €</u>
	23.724,38 €

Variante 2

Bei der Variante 2 wird dem Eigentümer des Grundstückes Flur 0, Parzelle 5218 (Hildegardisweg 14) die Möglichkeit geboten einen 5 m breiten Streifen zu erwerben. Die Bauplätze im Norden werden von vier auf drei reduziert und werden entsprechend größer. Die Bauplätze auf der gegenüberliegenden Seite werden von zwei Bauplätzen auf drei im Verhältnis aufgeteilt.

Kosten Sonderung:	9.109,41 €
Kosten Grenzbestimmung:	<u>14.937,03 €</u>
	24.046,44 €

Variante 3

Die Variante 3 stellt eine Kombination der Varianten 1 und 2 dar. Dem Eigentümer des Grundstückes Flur 0, Parzelle 5218 (Hildegardisweg 14) wird die Möglichkeit geboten einen 3 m breiten Streifen zu erwerben. Die vier Bauplätze im Norden verringern sich entsprechend im Verhältnis. Die Bauplätze auf der gegenüberliegenden Seite werden von zwei Bauplätzen auf drei im Verhältnis aufgeteilt.

Kosten Sonderung:	9.504,45 €
Kosten Grenzbestimmung:	<u>15.581,16 €</u>
	25.085,61 €

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Odernheim am Glan beschließt die Bauplätze entsprechend der Variante ____ aufzuteilen. Die Verbandsgemeinde Nahe-Glan wird beauftragt das Vermessungsbüro mit der Vermessung der Grundstücke entspricht dieser Variante zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
_____ Ja-Stimmen
_____ Nein-Stimmen
_____ Stimmenthaltungen

Gez.
Vorsitzende/r