

	ANFRAGE Gemeindevertretung	
	Anfragen-Nr.: AF/0024/2021-2026	Anfragenbearbeitung: Holger Fritsch
Aktenzeichen: FD I/1 020/70-7	Anfragedatum: 16.10.2021	Eingang am: 16.10.2021

Grundstücksverkäufe von gemeindeeigenen Liegenschaften und die Veränderung von Baurechten für diese Liegenschaften

Anfragensteller:
OLN-Fraktion

Frage:

1. Wie viele Baugrundstücke für Wohnbebauungen hat die Gemeinde Niedernhausen seit 2014 verkauft?
2. Bei wie vielen der Baugrundstücke für Wohnbebauungen, die von der Gemeinde Niedernhausen verkauft wurden, sind Veränderungen der Bebaubarkeit der Grundstücke beim Kaufvertrag von der Gemeinde zugestanden?
3. Welche Arten der Veränderungen der Bebaubarkeit der Grundstücke wurden den Käufern von gemeindeeigenen Grundstücken zugestanden?
4. Wurden darüber hinaus weitere Ausnahmen und Befreiungen gemäß BauGB und HBO vom Gemeindevorstand für diese Grundstücke nachträglich einvernehmlich bewilligt?
5. Von welchen §§ Paragraphen des BauGB und der HBO wurden Ausnahmen und Befreiungen erteilt?
6. Wie groß sind die größten Abweichungen zum geltenden Baurecht, gemäß dem jeweils gültigen Bebauungsplan, die vorgenommen bzw. durch den Gemeindevorstand von Niedernhausen einvernehmlich bewilligt worden sind?
 - 6.1 Wie groß sind die größten Baufenster-Verschiebungen, Erweiterungen bzw. Überschreitungen (in m²-Grundfläche) gegenüber dem jeweiligen Bebauungsplan gemäß BauGB?
 - 6.2 Wie groß sind die größten Baugrenzen- und Baulinien-Verschiebungen oder Erweiterungen bzw. Überschreitungen durch Baumaßnahmen? Angabe in Meter (m).

Antwort:

Zu 1.

Es wurden drei Grundstücke veräußert

Zu 2.

Solche Vereinbarungen wurden nicht getroffen

Zu 3.

entfällt

Zu 4.

Nachträgliche Zustimmungen wurden nicht erteilt.

Zu 5.

In drei Fällen wurden im Vorfeld durch die jeweiligen Bauherren Anträge auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch gestellt, denen von der Bauaufsichtsbehörde - nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens durch den Gemeindevorstand - zugestimmt wurde.

Hierbei ging es um folgende Sachverhalte:

Zur Steinritz 57: Überschreitung rückwärtige Baugrenze (ca. 10m²)

Zur Steinritz 61: Zahl der Vollgeschosse

Austr. 7-11: Verschiebung Baufenster

Zu 6.1

Beim Bauvorhaben Austr. 7-11 überschreiten rd. 265 m² Grundfläche die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Allerdings sind davon rd. 230 m² reine Verschiebungen mit Nicht-Ausnutzung des Baufensters an anderer Stelle, sodass nur ca. 35 m² als tatsächliche Überschreitung mit Erweiterung der Bebaubarkeit zu werten sind.

Zu 6.2

Die größte längenmäßige Verschiebung der Baugrenze besteht auf dem Grundstück Austr. 7-11 im Bereich des Gebäudes Austr. 7a in Richtung des Nachbargrundstücks Austr. 5 mit 5m.

Niedernhausen, den 02.12.2021