

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2005-10-04

Dezernat/ Amt: II / Fd für Geoinformation
und Bodenordnung
Bearbeiter: Ulrich Frisch
Telefon: 545-2753

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

00771/2005

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Anordnung der Umlegung gemäß § 46 (1) BauGB für einen Bereich im Sanierungsgebiet
Feldstadt

Beschlussvorschlag

Für den in der Begründung beschriebenen Bereich im Sanierungsgebiet Feldstadt wird
gemäß § 46 (1) BauGB die Umlegung angeordnet.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Anordnung der Umlegung gemäß § 46(1) Baugesetzbuch (BauGB) bildet die Grundlage für die Vorbereitung des Umlegungsbeschlusses, mit dem das Umlegungsverfahren nach § 47 BauGB eingeleitet wird.

Die Umlegung soll entsprechend § 45(2) BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) durchgeführt werden. Das Verfahren bezieht sich auf einen Bereich im Sanierungsgebiet Feldstadt und dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1991 beschloss die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Feldstadt“ (Rechtskraft der Satzung: 12.02.92) um den Verfall der historischen Bausubstanz zu stoppen.

Die Anordnung der Umlegung bezieht sich auf das im Folgenden beschriebene Gebiet im Stadtteil Feldstadt.

Das Gebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Wallstraße
- im Osten durch ein unbebautes Mehrfamilienhausgrundstück,
- im Süden durch die Feldstraße und
- im Westen durch die Eisenbahnstraße.

2. Notwendigkeit

Durch das Instrument der Umlegung wird sicher gestellt, dass der Abschluss des Sanierungszieles zu gleichen Bedingungen für alle Beteiligten erfolgt. Ist die Einigung zwischen Sanierungsstelle und Beteiligten nicht mehr möglich, gibt es außer der Enteignung keinen anderen Weg zur Neuordnung der Grundstücke.

Durch die Umlegung werden die Voraussetzungen für die Neuerschließung im Hofbereich geschaffen, neue Baugrundstücke gebildet, Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse angepasst und die Zuschnitte der bebauten Grundstücke so verändert, dass sich deren bauliche Nutzbarkeit erhöht.

Das Umlegungsverfahren gemäß §§45-79 BauGB gibt die Gewähr, dass die durch die geplanten Erschließungsanlagen entstehenden Vor- und Nachteile gerecht auf alle beteiligten Grundstückseigentümer verteilt werden.

3. Alternativen

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

5. Finanzielle Auswirkungen

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

Anlagen:

Lageskizze

gez. Wolfgang Schmülling
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister