Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-08-26

Dezernat/ Amt: II / Fd für Geoinformation
und Bodenordnung
Bearbeiter: Herr Frisch
Telefon: 03874/ 624 - 2800

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

öffentlich

02181/2008

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Anordnung der Umlegung gemäß § 46 (1) BauGB für einen Bereich des Bebauungsplans
Nr. 35.05 "Neue Gartenstadt - Mettenheimer Straße"

Beschlussvorschlag

Für den in der Begründung beschriebenen Bereich des Bebauungsplans Nr. 35.05 "Neue
Gartenstadt - Mettenheimer Straße" wird gemäß § 46 (1) BauGB die Umlegung angeordnet.

Begründung

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 BauGB, im Bereich des Bebauungsplanes Nr.35.05 „Neue Gartenstadt – Mettenheimer Straße“ durchgeführt werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich nicht an der vorhandenen Eigentumsstruktur. Die Eigentümer werden durch die Lage der geplanten Erschließungsanlagen und durch die Lage der öffentlichen Grünflächen unterschiedlich stark belastet.

Der Beschluss zur Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes Nr.35.05 „Neue Gartenstadt – Mettenheimer Straße“ wurde am 06.11.07 durch den Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin gefasst. Der Bebauungsplan lag vom 03.12.2007 bis zum 08.01.2008 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 19.11.2007 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen ergab folgendes Ergebnis. Die Inhalte der eingereichten Stellungnahmen wurden mit einer Ausnahme nicht berücksichtigt. Die Ausnahme bezieht sich auf die Dachneigung im Baufeld 1. Sie wurde auf 17 – 38% geändert.

Auf Grund der durchgreifenden Neuordnung ist nicht zu erwarten, dass in absehbarer Zeit eine Regelung im Rahmen des normalen Grundstücksverkehrs oder einer freiwilligen Umlegung erreicht werden kann.

Für diesen Fall bietet das Baugesetzbuch das Umlegungsverfahren gem. §§ 45-79 BauGB zur Anpassung der Eigentumsstruktur an. Es gibt die Gewähr, dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen und verteilt die durch die Erschließungsanlagen entstehenden Vor- und Nachteile nach dem Solidarprinzip auf alle Beteiligten.

Die Anordnung der Umlegung bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.35.05 „Neue Gartenstadt – Mettenheimer Straße“ begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Baugrundstücke an der Straße Heidehorst
- im Westen durch einen Garagenkomplex an der Ludwigsluster Chaussee
- im Osten durch die Haselholzstraße und
- im Süden durch die Mettenheimer Straße

siehe Kartenanlage (Auszug aus der amtlichen Stadtkarte)

Der Ortsbeirat und die betroffenen Grundstückseigentümer sind in einer Informationsveranstaltung am 26.06.2008 über das geplante Umlegungsverfahren informiert worden.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:

- keine -

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:

- keine -

Anlagen:

Karte - Gebiet Neue Gartenstadt – Mettenheimer Straße

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters