

Vorlage Nr. 101.18.407

22. Dezember 2016
1 von 5

Umlegungsverfahren "Nördlicher Ortsrand Nordshausen" in der Gemarkung Nordshausen

Berichterstatter/-in: Stadtkämmerer Christian Geselle

Antrag

Der Grundstücksausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Umlegungsbeschluss

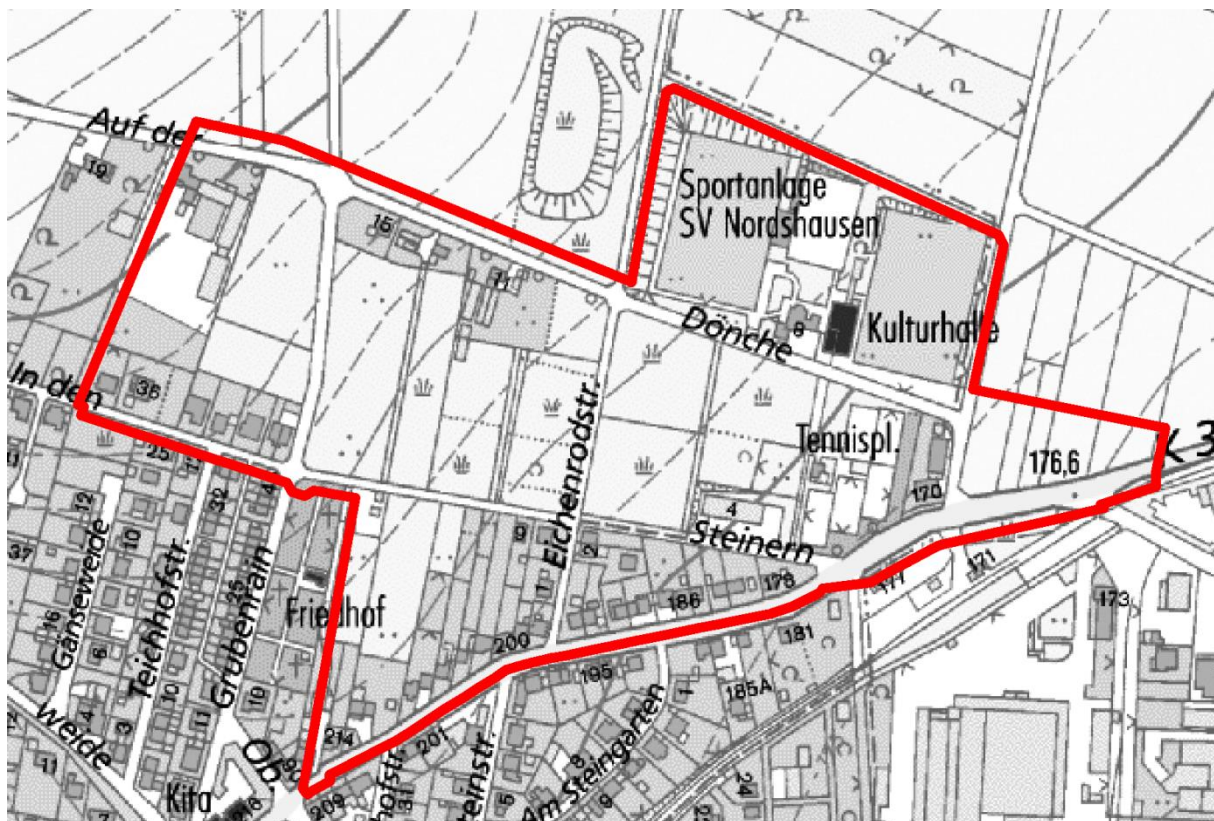
1. Anordnung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12. Dezember 2016 wurde die Umlegung zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ angeordnet.

2. Umlegungsgebiet

Das Umlegungsgebiet führt die Bezeichnung: **“Nördlicher Ortsrand Nordshausen“**

Das Umlegungsgebiet ist in der Übersichtskarte, die ein fester Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.



Das Umlegungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

2 von 5

Im Westen:

- a) südlich der Verkehrsfläche „In den Steinern“:
Durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 37/2 und 37/3
- b) von den Verkehrsflächen „In den Steinern“ bis
nördlich der Verkehrsfläche „Auf der Dönche“:
Durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 72/6, 73/47 und 72/46
und deren nördlicher Verlängerung
- c) nördlich der Verkehrsfläche „Auf der Dönche“:
Durch die westliche Grenze des Flurstücks 30/17

im Norden:

- a) westlich des Flurstücks 30/17:
23,00 m nördlich der südlichen Parzellengrenze der Straße „Auf der
Dönche“
- b) im Bereich des Flurstücks 30/17:
Durch die nördliche Grenze des Flurstücks
- c) östlich des Flurstücks 30/17:
Durch die Verlängerung der südlichen Begrenzung des östlichen
Spielfeldes des SV Nordshausen

im Osten:

- a) Durch die östliche Grenze des Flurstücks 30/17
- b) Durch die östliche Grenze des Flurstücks 4/1

im Süden:

- a) Im Bereich nördlich der Verkehrsfläche „In den
Steinern“ durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der „Korbacher
Straße“
- b) Im Bereich südlich der Verkehrsfläche „In den
Steinern“ durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der „Korbacher
Straße“

- c) östlich der Grenzen der Flurstücke 37/2 und 37/3 durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „In den Steinern“

3 von 5

In das Umlegungsgebiet sind folgende Grundstücke einbezogen:

Gemarkung Nordshausen, Flur 2

<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>
24/4 tlw.	29/1 tlw.	30/1	30/14	30/16	30/17
31/1	31/2	31/3	31/6	31/7	31/8
31/9	31/10	31/11	31/12	31/13	31/16
32/4	32/5	32/6	32/7	32/9	32/10
37/2	37/3	37/4	40/1	40/2	42/1
44/2	44/3	45/4	45/5	45/7	45/8
45/9	45/10	46/1	46/3	46/4	46/5
72/6	72/7	72/23	72/25	72/32	72/33
72/34	72/41	72/42	72/43	72/44	72/46
72/47	98/2 tlw.	100/4 tlw.	105/1	106/2	107/2
108/1	108/2	109/2 tlw.	118/1 tlw.	195/31	301/108
377/31	380/31	410/31	463/31	482/31	677/108
685/108	686/108	688/108	689/108		

Von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 24/4 ist nur ein Grundstücksstreifen entlang der südlichen-östlichen Grundstücksgrenze einbezogen. Diese Teilfläche liegt südlich einer gedachten Linie die 23,00 m nördlich der südlichen Parzellengrenze der Straße „Auf der Dönche“ verläuft.

Von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 29/1 ist nur ein Grundstücksstreifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze einbezogen. Diese Teilfläche liegt südlich einer gedachten Linie die 23,00 m nördlich der südlichen Parzellengrenze der Straße „Auf der Dönche“ verläuft

Von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 98/2 ist nur die Teilfläche einbezogen, die östlich der Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 72/46, Gemarkung Nordshausen, Flur 2 liegt.

Von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 100/4 ist nur die Teilfläche einbezogen, die im Süden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „In den Steinern“ und im Norden durch eine Linie die 23,00 m nördlich der südlichen Parzellengrenze der Straße „Auf der Dönche“ verläuft begrenzt wird.

Von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 109/2 ist nur die Teilfläche nördlich der Straße „In den Steinern“ einbezogen. 4 von 5

Von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 118/1 ist nur die Teilfläche einbezogen, die östlich der Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 66/2, Gemarkung Nordshausen, Flur 2 liegt.

Gemarkung Oberzwehren, Flur 2

Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück
1/1 tlw. 70/3	2/4 tlw. 71/2 tlw.	2/5 tlw.	3/1 tlw.	4/1 tlw.	69/4 tlw.

Von den Grundstücken Gemarkung Oberzwehren, Flur 2, Flurstücke 1/1, 2/4, 2/5, 3/1, 4/1 und 71/2 sind nur die Teilflächen einbezogen, die südlich Verlängerung der südlichen Begrenzung des östlichen Spielfeldes des SV Nordshausen liegen.

Von dem Grundstück Gemarkung Oberzwehren, Flur 2, Flurstück 69/4 ist nur die Teilfläche einbezogen, die westlich der Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 4/1, Gemarkung Oberzwehren, Flur 2 liegt.

3. Einleitung

Die Umlegung „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ wird gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. Das Liegenschaftsamt wird beauftragt, die Umlegung gemäß §§ 45 bis 79 des BauGB durchzuführen.

4. Teilumlegung

Die Umlegung kann abschnittsweise durchgeführt werden.

5. Berechnung des Sollanspruches / Verteilungsmaßstab

Um den Sollanspruch der Grundstückseigentümer zu errechnen, ist von dem Verhältnis der Werte (§ 57 BauGB) auszugehen, in dem die Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben. Der Maßstab ist dabei von der Umlegungsstelle nach pflichtmäßigem Ermessen, unter gerechter Abwägung der Interessen der Beteiligten, je nach Zweckmäßigkeit, einheitlich zu bestimmen.

6. Mehr- und Minderzuteilungen

Mehr- und Minderzuteilungen von Flächen gegenüber dem Zuteilungsanspruchs sind von den Grundstückseigentümern, bzw. von der Stadt Kassel in Geld auszugleichen.

7. Verfügungs- und Veränderungssperre (Umlegungsvermerk) / Vorkaufsrecht

Die Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bewirkt gemäß § 51 BauGB eine Verfügungs- und Veränderungssperre für die einbezogenen Grundstücke. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, dass das Umlegungsverfahren eingeleitet ist (Umlegungsvermerk). Außerdem steht der Stadt Kassel gemäß § 24 BauGB das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken zu.

8. Widersprüche

Der Liegenschaftsdezernent wird beauftragt, Widersprüchen gegen die im Zusammenhang mit der Baulandumlegung erlassenen Verwaltungsakte auf Rechtmäßigkeit gemäß §§ 21 ff der Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) vom 17. April 2007 (GVBl. I S. 259) zu überprüfen, in begründeten Fällen den Widerspruch abzuwehren und andernfalls, im Namen des Magistrats, einen Widerspruchsbescheid zu erteilen.

Die Erläuterung der Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Die Grundstückskommission wird die Vorlage in ihrer Sitzung am 19. Januar 2017 behandeln.

Christian Geselle
Stadtkämmerer

Hinweis:
Beschlossen in der Sitzung der
Grundstückskommission am 19. Januar 2017