

Vorlage Nr. 101.17.1282

28. April 2014
1 von 3

Umlegungsverfahren "Zum Feldlager" in der Gemarkung Harleshausen

Berichterstatter/-in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel

Antrag

Der Grundstücksausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Umlegungsbeschluss

1. Anordnung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Oktober 2012 wurde die Umlegung zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. IV/65

„Zum Feldlager“ angeordnet.

2. Umlegungsgebiet

Das Umlegungsgebiet führt die Bezeichnung: "Zum Feldlager"

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



Karte der Stadt Kassel 1:7.500

Das Umlegungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

2 von 3

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Weges „An den Niederwiesen“, die südliche Begrenzung einer Kleingartenanlage und der südwestlichen Grenze des Geilebachs
- im Osten: durch die westliche Begrenzung einer Kleingartenanlage, von Bahnflächen und der östlichen Grenze der Straße „Zum Feldlager“
- im Süden: durch die nördliche Grenze der „Hessischen Landwirtschaftlichen Versuchsanstalt“, die nördlichen Grenze der Grundstücke „Zum Feldlager 21, 23, 25A und 27A“, den Kreuzungsbereich der Straßen „Zum Feldlager“ und „AmVersuchsfeld“ und der nord-östlichen Grenze des Grundstücks „Zum Feldlager 38“
- im Westen: durch die westliche Grenze der Straße „Zum Feldlager“, der nord-östlichen Grenze der „Hessischen Landwirtschaftlichen Versuchsanstalt“, sowie der östlichen Grenze des Erdwalls östlich der Straße „Im Plutsch“

In das Umlegungsgebiet sind folgende Grundstücke einbezogen:

Gemarkung Harleshausen, Flur 4

Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück
3	4	5/1	5/2	5/4
5/5	6/3	6/5	6/6	6/9
38/36	38/37	38/40	38/45	38/52
48/7	48/8	51/7	71/24	

3. Einleitung
Die Umlegung „Zum Feldlager“ wird gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. Das Liegenschaftsammt 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. 3 von 3

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 hat die Vorlage in ihrer Sitzung am 13. Mai 2014 beschlossen.

Dr. Jürgen Barthel
Stadtkämmerer