

Vorlage Nr. 101.18.408

22. Dezember 2016
1 von 4

Umlegungsverfahren "Im Feldbach" in der Gemarkung Nordshausen

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Christian Geselle

Antrag

Der Grundstücksausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Umlegungsbeschluss

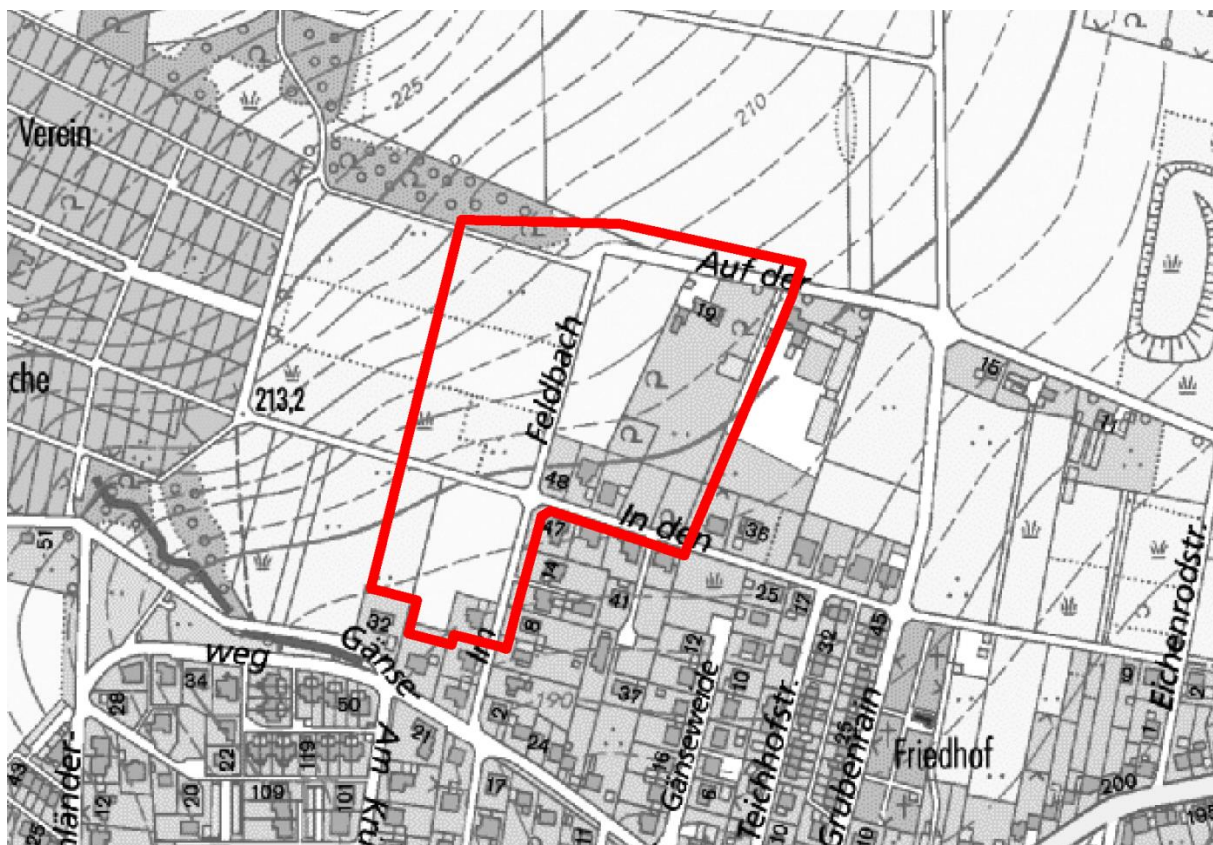
1. Anordnung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12. Dezember 2016 wurde die Umlegung zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/15 „Im Feldbach“ angeordnet.

2. Umlegungsgebiet

Das Umlegungsgebiet führt die Bezeichnung: "Im Feldbach"

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



Im Westen:

2 von 4

In Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 75/1, Richtung Norden bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 73/2

im Norden:

Von der nördlichen Grenze des Flurstücks 73/2 nach Osten verlaufend, ab Höhe der Straße „Im Feldbach“ 23,00 m nördlich der südlichen Parzellengrenze der Straße „Auf der Dönche“, bis auf Höhe der östlichen Grenze des Flurstücks 72/21

im Osten:

- a) nördlich der Verkehrsfläche „In den Steinern“:
Durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 72/21 und 72/12
- b) südlich der Verkehrsfläche „In den Steinern“:
Durch die östlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße „Im Feldbach“

im Süden:

- a) östlich der Verkehrsfläche „Im Feldbach“:
Durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „In den Steinern“
- b) westlich der Verkehrsfläche „Im Feldbach“:
Durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 74/7, 74/4 und 75/1 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen)

In das Umlegungsgebiet sind folgende Grundstücke einbezogen:

Gemarkung Nordshausen, Flur 2

Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück
24/4 tlw.	72/12	72/18	72/21	72/22	72/37
72/38	72/45	73/2 tlw.	74/9	74/10	74/11
75/2 tlw.	98/2 tlw.	118/1 tlw.	929/119 tlw.		

Von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 24/4 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 73/2 ist nur die Teilfläche einbezogen, die östlich der Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 75/1, Gemarkung Nordshausen, Flur 2 liegt.

Von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 75/2 ist nur die Teilfläche einbezogen, die östlich der Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 75/1, Gemarkung Nordshausen, Flur 2 liegt.

Die von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 98/2 einbezogene Teilfläche wird

- a) im Norden begrenzt von einer nach Osten verlaufenden Linie, die an dem Schnittpunkt der südlichen Grenze des Flurstücks 98/2 mit der Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 98/2 beginnt
- b) im Osten begrenzt von der nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 72/21.

Von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 118/1 ist nur die Teilfläche einbezogen, die westlich der Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 72/12, Gemarkung Nordshausen, Flur 2 liegt.

Von dem Grundstück Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 929/119 ist nur die Teilfläche einbezogen, die nördlich der Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 74/11, Gemarkung Nordshausen, Flur 2 liegt.

3. Einleitung

Die Umlegung „Im Feldbach“ 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.

4 von 4

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 umzuliegenden 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