

Vorlage-Nr. 101.16.1050

Kassel, 18.09.2008

**Anordnung einer Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch in der Gemarkung
Niederzwehren (Bereich "Langes Feld")**

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Dr. Barthel

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

- „1. Für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VIII/73 "Langes Feld" wird eine Umlegung nach § 46 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) angeordnet. Die Anordnung dient der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes. Als Umlegungsstelle wird der Magistrat -Liegenschaftsamt- eingesetzt.
2. Die Umlegungsstelle wird ermächtigt, die Umlegung durch Beschluss nach § 47 BauGB einzuleiten und durchzuführen."

Begründung:

Ziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes VIII/73 "Langes Feld" ist es, die planungsrechtliche Sicherung einer gewerblichen Standortentwicklung und der damit verbundenen Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen zu erreichen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.09.2007 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Aufgrund der Vielzahl der Eigentümer (etwa 150 Grundstückseigentümer) sowie der unterschiedlichen Form und Größe der Grundstücke sind zur Verwirklichung der Ziele und der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Eine freiwillige Bodenordnung auf privater Basis ist aufgrund der Vielzahl der Grundstückseigentümer und deren unterschiedlichen Interessenlagen auszuschließen (Hauptlandwirte, private Grundstückseigentümer, Eigentümergemeinschaften).

Für das vg. Gebiet ist es daher erforderlich ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 45 ff des Baugesetzbuches (BauGB) anzuordnen. Um frühzeitig eine Abwägung zwischen dem planerischen und dem bodenordnerischen Belangen zu gewährleisten ist die Anordnung der Umlegung im jetzigen Zeitpunkt auf der Grundlage des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans erforderlich. Sobald die Voraussetzungen vorliegen ist durch die Umlegungsstelle die Umlegung einzuleiten und durchzuführen.

Die Umlegung soll zur Erschließung und Neugestaltung des Bebauungsplangebietes "Langes Feld" die Grundstücke so neu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen und damit die bebauungsplanmäßige öffentliche und private Nutzung rechtlich, tatsächlich und wirtschaftlich vollzogen werden kann.

Nach § 78 BauGB trägt die Gemeinde die Verfahrenskosten und die nicht durch Beiträge nach § 64 Abs.3 BauGB gedeckten Sachkosten. Es ist damit zu rechnen, dass die durch Abschöpfung der Umlegungsvorteile zu erwartenden Einnahmen die im Umlegungsverfahren entstehenden Verfahrens- und Sachkosten decken werden.

Der Magistrat hat die Vorlage in der Sitzung am 15.09.2008 beschlossen.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister