

Vorlage Nr. 101.18.1341

27. Mai 2019
1 von 2

**Anordnung einer Baulandumlegung für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. V/11 „Wolfhager Straße / Blüthlinde“**

Berichtersteller/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Mitberichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

- „1. Für den ,Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. V/11 „Wolfhager Straße / Blüthlinde“ wird eine Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) angeordnet. Die Anordnung dient der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes.
2. Als Umlegungsstelle wird der Magistrat - Liegenschaftsamt - eingesetzt. Die Umlegungs ist gemäß § 56 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Ziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes V/11 „Wolfhager Straße / Blüthlinde“ ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den gesamten Bereich, unter der Beachtung städtebaulicher Aspekte, der Sicherstellung einer geordneten verkehrlichen Anbindung und der Berücksichtigung landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Aspekte.

Als Planungsabsicht für den nördlichen Teil ist die perspektivische Entwicklung eines Wohnstandortes vorgesehen. Für einen südlichen Teilbereich entlang der Wolfhager Straße ist durch einen Investor die Entwicklung zu einem Büro- und Gewerbestandort beabsichtigt.

Aufgrund der bestehenden Eigentümerstruktur, sowie der unterschiedlichen Form und Größe der Grundstücke sind zur Verwirklichung der Ziele und der Umsetzung

der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bodenordnende Maßnahmen erforderlichlich.

2 von 2

Für den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes soll daher ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 45 ff BauGB angeordnet werden. Mit der Anordnung der Umlegung im jetzigen Zeitpunkt wird die frühzeitige Abwägung zwischen den planerischen und den bodenordnerischen Belangen gewährleistet. Sobald die Voraussetzungen vorliegen, soll durch die Umlegungsstelle die Umlegung nach § 47 BauGB eingeleitet und durchgeführt werden.

Die Umlegung ermöglicht es, die zur Erschließung und Neugestaltung des Bebauungsplangebietes „Wolfhager Straße / Blüthlinde“ benötigten Grundstücke so zu 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.

Der Magistrat der Stadt Kassel hat die Vorlage in seiner Sitzung am 3. Juni 2019 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister