

Umlegungsverfahren „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ in der Gemarkung Nordshausen

Erläuterung

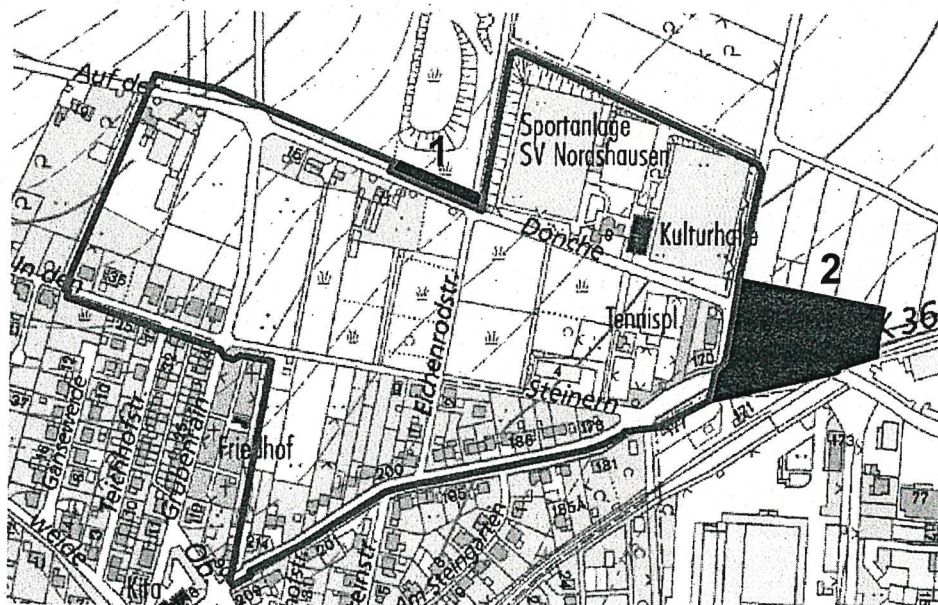
Zweck: Aufgrund des Beschlusses vom 19. Januar 2017 der Grundstückskommission und des Grundstücksausschusses hat der Magistrat der Stadt Kassel als Umlegungsstelle das Baulandumlegungsverfahren „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ eingeleitet.

Seit Einleitung der Umlegung hat sich die Abgrenzung des Bebauungsplanes verändert. Aufgrund der Änderung des Bebauungsplangebietes ist eine Anpassung des Umlegungsgebietes gemäß § 52 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die im Lageplan schwarz dargestellten und mit 1 und 2 bezeichneten Flächen werden aus der Umlegung entlassen, weil sich diese nicht mehr im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befinden.

1. Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 29
(Eigentümerin: Stadt Kassel)
2. Gemarkung Oberzwehren, Flur 2, Flurstücke 1/1 tlw., 2/4 tlw., 2/5 tlw., 3/1 tlw., 4/1 tlw., 69/4 tlw., 70/3, 71/3 und 71/4 tlw.
(Eigentümerin: Stadt Kassel)

Die neue Grenze des Umlegungsgebietes ist im Lageplan dargestellt.



Durch die Änderung des Umlegungsgebietes ändern sich weder die im Umlegungsverfahren anzuhaltenden Bodenwerte, noch die Zuteilungsansprüche der im Umlegungsverfahren verbleibenden Grundstücke. Es handelt sich um eine unwesentliche Änderung des Umlegungsgebietes.


Größe des
Umlegungs-
gebietes:

Die Größe des Umlegungsgebietes reduziert sich von etwa 16,64 ha auf etwa 15,73 ha.

Planrecht:

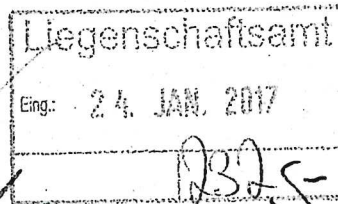
Der Bebauungsplan Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ befindet sich im Aufstellungsverfahren.


Manfred von Alm
Amtsleiter


Martin Spangenberg
Abteilungsleiter

Anlage

Beschluss des Grundstücksausschusses über die Vorlage des Magistrats – Grundstückskommission – 101.18.407 vom 19. Januar 2017



Beschluss

19. Januar 2017
1 von 5

Umlegungsverfahren "Nördlicher Ortsrand Nordshausen" in der Gemarkung Nordshausen

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
- 101.18.407 -

Berichterstatter/-in:

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:

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

Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück
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

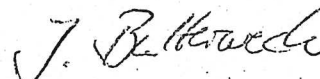
Der Liegenschaftsdezernent wird beauftragt, Widersprüchen gegen die im Zusammenhang mit der Baulandumlegung erlassenen Verwaltungsakte auf Rechtmäßigkeit gemäß §§ 21 ff der Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) vom 17. April 2007 (GVBl. I S. 259) zu überprüfen, in begründeten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

Der Grundstücksausschuss fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

endgültigen Beschluss

Dem Antrag des Magistrats-Grundstückskommission betr. Umlegungsverfahren "Nördlicher Ortsrand Nordshausen" in der Gemarkung Nordshausen, 101.18.407, wird zugestimmt.

gez. Wolfram Kieselbach
Vorsitzender


Jutta Butterweck
Schriftführerin