

**Vorlage Nr. 101.16.1724**

**Umlegungsverfahren "Langes Feld" in der Gemarkung Niederzwehren**

Berichterstatter/-in: Stadtkämmerer Dr. Barthel

**Antrag**

Der Grundstücksausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

**Umlegungsbeschluss**

1. **Ermächtigung**  
Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 2. Dezember 2008 wurde die Umlegung zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld“ angeordnet.

2. **Umlegungsgebiet**  
Das Umlegungsgebiet führt die Bezeichnung: **“Langes Feld“**

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

Das Umlegungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Verläuft die Grenze von dem ehemaligen Kompostwerk bis auf Höhe des südlich des Modellflugplatzes verlaufenden Wirtschaftsweg
- im Osten: durch den Vogelsbergweg
- im Süden: durch die BAB A44 und den westlich der Hochspannungsleitung verlaufenden Wirtschaftsweg
- im Westen: durch den östlich des Grundstücks „Am Keilsberg 2“ verlaufenden Wirtschaftsweg und dessen geradliniger Verlängerung bis zur BAB A 44, nördlich des Grundstücks „Am Keilsberg 2“ verspringt die Grenze nach Osten, bis auf Höhe des in Nord-Süd Richtung verlaufenden Grabens.

In das Umlegungsgebiet sind folgende Grundstücke einbezogen:

**Gemarkung Niederzwehren, Flur 10**

<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>
6/1	143/87 tlw.	76	6/2	8	91/9 tlw.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 10, Flurstück 143/87 ist nur die südliche Teilfläche einbezogen.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 10, Flurstück 91/9 ist nur die westliche Teilfläche am Vogelsbergweg einbezogen.

Gemarkung Niederzwehren, Flur 14  
Flurstück 20 tlw.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 14, Flurstück 20 ist nur die Teilfläche einbezogen, die südlich der Verbindung zwischen der nordwestlichen und der südöstlichen Grundstücksecke liegt.

Gemarkung Niederzwehren, Flur 17

<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>
34	35	42	62	58	56/10 tlw.
59	36				

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 17, Flurstück 56/10 ist nur die Teilfläche einbezogen, die südlich der nördlichen Grenze des Flurstücks 59, Gemarkung Niederzwehren, Flur 17 liegt.

Gemarkung Niederzwehren, Flur 25

<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>
109/69	70	177/12 tlw.	111/71 tlw.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 25, Flurstück 177/12 ist nur die Teilfläche einbezogen, die östlich der Verbindung der westlichen Grenze des Flurstücks 70, Gemarkung Niederzwehren, Flur 25, zur westlichen Grenze des Flurstücks 119, Gemarkung Niederzwehren, Flur 26 liegt.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 25, Flurstück 111/71 ist nur die Teilfläche einbezogen, die östlich der Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 70, Gemarkung Niederzwehren, Flur 25 liegt.

Gemarkung Niederzwehren, Flur 26

<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>
76/41	12	39	35/2	107/43	69/43
14/3	72/43	97/6	29/5	29/6	29/7
32/1	26	3	27	35/1	90/44
73/43	11/1	11/2	11/3	13/3	13/4
81/11	82/11	88/10	99/9	100/9	108/43
109/43	44/1	110/43	84/11	103/10	116/5
95/7	113/42	83/11	79/11	1/12	1/14
1/15	1/17	1/6	14/2	61/1	42/1
8	94/44	101/9	102/10	104/10	74/43
89/44	98/9	115/5	30	86/31	75/41
77/41	67/43	85/31	117/33	118/33	106/52
22	21	51	18/2	111/1	1/11
1/5	1/13	1/7	1/9	47	1/18
1/16	45	2	46	4	18/3
17/1	14/4	48	13/5	13/6	13/7
49	7	23	24	25	28
53	29/8	29/9	29/10	34/3	34/2
34/1	32/2	54	36	37	38
40	78/41	42/2	68/43	92/44	93/44
55	119	50			

## Gemarkung Niederzwehren, Flur 27

Flurstück 142/87

## Gemarkung Niederzwehren, Flur 28

<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>
31	17/1	156/23	29	30	34
32/1	37	153/23	111/20	129/21	109/20
4	5	3/1	11/1	11/2	11/3
132/6	135/7	136/7	133/6	134/6	112/20
108/20	120/20	123/21	137/7	33	162
163	164	165/1	165/2	166	167
168	169	170	171	172	173
174	175	176	177	178	3/2
3/3	89/2	180	17/2	91/1	93
94 tlw.	95	96	88	151/8	152/8
144/9	145/9	89/1	11/4	101/20	102/20
160/20	161/20	119/20	105/20	106/20	107/20
110/20	149/21	150/21	22/1	22/3	22/4
179	16	141/15	140/15	139/14	138/14
13	12	154/23	155/23	24	25
26	27	32/2	35	36	28
89/3	89/4				

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 28, Flurstück 94 ist nur die Teilfläche einbezogen, die nördlich der Flurstücke 50 und 116/49, Gemarkung Niederzwehren Flur 28 liegt.

### 3. **Einleitung**

Die Umlegung „Langes Feld“ 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.“

Die Erläuterung der Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Die Grundstückskommission wird die Vorlage in ihrer Sitzung am 2. Juni 2010 behandeln.

Dr. Jürgen Barthel  
Stadtkämmerer