

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 16.06.2020

Dezernat: III / FD für Geoinformation
und Bodenordnung
Bearbeiter/in: Frisch, Ulrich
Telefon: (03 85) 5 45 27 51

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00376/2020

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Umlegungsanordnung gemäß § 46 (1) BauGB im Bereich des B-Planes Nr118
"Warnitzer Feld"

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die Anordnung der Umlegung gemäß § 46 (1)
Baugesetzbuch im Bereich des Bebauungsplanes Nr.118 „Warnitzer Feld“.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Anordnung der Umlegung gemäß § 46 (1) Baugesetzbuch (BauGB) bildet die Grundlage für die Vorbereitung des Umlegungsbeschlusses, mit dem das Umlegungsverfahren nach § 47 BauGB eingeleitet wird.

Die Umlegung soll entsprechend § 45 (1) BauGB, im Bereich des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 118 „Warnitzer Feld“ durchgeführt werden. Der Beschluss zur Aufstellung wird am 23.06.2020 im Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin beraten (Drucksache 338/2020).

Um frühzeitig eine Abwägung zwischen den planerischen und bodenordnerischen Belangen zu gewährleisten, ist die Anordnung der Umlegung zum jetzigen Zeitpunkt auf der Grundlage des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes notwendig.

Das Umlegungsverfahren gem. §§45-79 BauGB gibt die Gewähr zur Anpassung der Eigentumsstruktur an die Bebauungsplanung, so dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen und verteilt die sich durch die geplanten öffentlichen Erschließungsanlagen ergebenden Vor- und Nachteile gerecht auf alle Beteiligten.

Die Anordnung der Umlegung bezieht sich auf die im Folgenden beschriebenen Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 118 „Warnitzer Feld“.

Das Umlegungsverfahren liegt im Nordwesten der Landeshauptstadt Schwerin im Ortsteil Warnitz und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Grevesmühlener Chaussee,
- im Westen durch die Bebauung an der Bahnhofstraße,
- im Südosten durch die B104 (Lübeck-Güstrow-Pasewalk) und im
- im Süden durch die Bebauung an der Straße Kirschenhöfer Weg.

Das Verfahrensgebiet ist identisch mit dem Geltungsbereich aus dem Aufstellungsbeschluss des B-Planes.

2. Notwendigkeit

Die Beschlussvorlage zur Aufstellung des B-Planes verweist in Punkt 2. Auf die Notwendigkeit eines Umlegungsverfahrens für die Umsetzung des B-Planes Nr.118 „Warnitzer Feld“. Die Eigentümerstruktur und die zu erwartenden umfangreichen Erschließungsmaßnahmen im inneren Bereich sowie bei der Anbindung an das das Gebiet umfassende Straßennetz führen zu einer unterschiedlichen Belastung der Grundstückseigentümer.

3. Alternativen

Private Verkaufsverhandlungen mit dem Ziel das Gebiet baulich zu entwickeln, führten bisher nicht zum Erfolg. Es ist daher nicht zu erwarten, dass in absehbarer Zeit eine eigentumsrechtliche Neuordnung für bauliche Entwicklung im Rahmen des normalen Grundstücksverkehrs oder anderer freiwilliger Regelungen erreicht werden kann. Aus den vorgenannten Gründen ist die Verwirklichung des B-Planes nur durch ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB möglich.

4. Auswirkungen

X Lebensverhältnisse von Familien:

Das Umlegungsverfahren trägt dazu bei die über die Bauleitplanung städteplanerisch festgesetzten Wohnbauflächen eigentumsrechtlich zu ordnen. Es entstehen somit rasch bebaubare Grundstücke für Familien.

X Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Das Umlegungsverfahren trägt dazu bei die über die Bauleitplanung städteplanerisch festgesetzten Wohnbauflächen eigentumsrechtlich zu ordnen. Es entstehen somit rasch bebaubare Grundstücke, die der Schweriner Bauwirtschaft neue Betätigungsfelder öffnen.

Klima / Umwelt:

Gesundheit:

5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

X nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

X nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Das Umlegungsverfahren trägt dazu bei die über die Bauleitplanung städteplanerisch festgesetzten Wohnbauflächen eigentumsrechtlich zu ordnen. Es entstehen somit rasch bebaubare Grundstücke.

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

X nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmenummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ---

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1 - Luftbildübersicht

Anlage 2 - Flurstücksübersicht

Anlage 3 - Eigentümerstruktur

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister