

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 16.10.2023

Dezernat: III / Vermessungs- und
Geoinformationsbehörde
Bearbeiter/in: Ulrich Frisch
Telefon: (03 85) 5 45 27 51

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

00926/2023

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Anordnung der Umlegung gemäß § 46 (1) BauGB

Beschlussvorschlag

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 „Neu Zippendorf - Am Berliner Platz“ wird die Umlegung gemäß § 46 (1) BauGB angeordnet.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Umlegung entsprechend § 46 (1) BauGB soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 111 „Neu Zippendorf - Am Berliner Platz“ durchgeführt werden. Der Beschluss zur Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes mit entsprechendem Hinweis in der Begründung wurde am 31.01.2023 durch den Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin gefasst.

Am 10.02.2023 stellte der Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft der Landeshauptstadt Schwerin einen Antrag auf Anordnung eines Umlegungsverfahrens. Im Verfahrensgebiet befinden sich Grundstücke mit vier verschiedenen Eigentümern.

Die Eigentümerstruktur und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen im inneren Bereich sowie bei der Anbindung an das das Gebiet umfassende Straßennetz führen zu einer unterschiedlichen Belastung der Grundstückseigentümer. Gespräche um eine freiwillige Bodenordnung zur Umsetzung der Planungsziele anzustreben, führten nicht zum erhofften Erfolg. Es ist nicht zu erwarten, dass in absehbarer Zeit eine Regelung im Rahmen des normalen Grundstücksverkehrs oder einer freiwilligen Umlegung erreicht werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen soll die eigentumsrechtliche Regelung zur Umsetzung des B-Planes durch ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB erfolgen. 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 (Parallelverfahren).

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

2. Notwendigkeit

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. Das Umlegungsverfahren bietet die Gewähr, 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.

3. Alternativen

Gespräche um eine freiwillige Bodenordnung zur Umsetzung der Planungsziele anzustreben, führten nicht zum erhofften Erfolg. Es ist nicht zu erwarten, dass in absehbarer Zeit eine Regelung im Rahmen des normalen Grundstücksverkehrs oder einer freiwilligen Umlegung erreicht werden kann.

4. Auswirkungen

X Lebensverhältnisse von Familien:

X Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Sowohl die Lebensverhältnisse von Familien als auch der Wirtschafts- und Arbeitsmarkt werden durch eine zügige Umsetzung der städtebaulichen Planung durch die eigentumsrechtliche Regelung im Umlegungsverfahren positiv beeinflusst.

☐ **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

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

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

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

☐ ja, die Deckung erfolgt aus:

☐ nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

☐ ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

☐ 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:

X nein

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Beschluss Umlegungsausschuss

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister