

**Umlegungsausschuss
der Landeshauptstadt**

Tagesordnungspunkt (TOP) /
nicht öffentlich

5

Schwerin

Beschluss

Geschäftsstelle Umlegungsausschuss

Bearbeiter/in	Mario Stenzel
Telefon	0385/545 2753
Fax	0385/545 2709
Mail	MStenzel@schwerin.de

Beschluss des Umlegungsausschusses am: 03.05.2023

Betreff

Anordnung der Umlegung gemäß § 46 (1) BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 111 „Neu Zippendorf - Am Berliner Platz“

Beschluss

Der Umlegungsausschuss empfiehlt, die Anordnung der Umlegung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin gemäß § 46 (1) BauGB fassen zu lassen.

Begründung

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 § 46 (1) BauGB, im Bereich des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 111 „Neu Zippendorf - Am Berliner Platz“ durchgeführt werden. Der Beschluss zur Aufstellung und Offenlage wurde am 31.01.2023 durch den Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin gefasst.

Am 10.02.2023 stellte die Planungsbehörde der Landeshauptstadt Schwerin einen Antrag auf Anordnung eines Umlegungsverfahrens. Im Verfahrensgebiet befinden sich Grundstücke mit vier verschiedenen Eigentümern.

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. Verhandlungen im Rahmen einer freiwilligen Bodenordnung zur Umsetzung der Planungsziele führten nicht zum erhofften Erfolg. Es ist auch weiterhin 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 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.

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 gerecht auf alle Beteiligten.

Das Verfahrensgebiet ist identisch mit dem Geltungsbereich des B-Planes (Anlage 1).

gez. Ulrich Frisch

Ulrich Frisch
Der Vorsitzende

Dienstsiegel