

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2005-10-04

Dezernat/ Amt: II / Fd für Geoinformation
und Bodenordnung

Bearbeiter: Ulrich Frisch

Telefon: 545-2753

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00772/2005

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Umlegungsbeschluss gemäß § 47 BauGB für einen Bereich im Sanierungsgebiet Feldstadt

Beschlussvorschlag

Für das in der Anlage 1 (Flurstücksliste) und Anlage 2 (Karte) beschriebene Gebiet wird gemäß § 47 BauGB das Umlegungsverfahren eingeleitet.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Mit dem Umlegungsbeschluss gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) wird das Umlegungsverfahren eingeleitet.

Die Umlegung wird entsprechend § 45(2) BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) durchgeführt. Das Verfahren bezieht sich auf einen Bereich im Sanierungsgebiet Feldstadt und dient zur geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1991 beschloss die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Feldstadt“ (Rechtskraft der Satzung: 12.02.92) um den Verfall der historischen Bausubstanz zu stoppen.

Der Ortsbeirat und die betroffenen Grundstückseigentümer sind in einer Informationsveranstaltung am 22.06.2005 zu dem geplanten Umlegungsverfahren gemäß § 47 (1) BauGB angehört worden. Der Ortsbeirat befürwortet die Einleitung des Verfahrens. Es ist nicht zu erwarten, dass in absehbarer Zeit eine Regelung im Rahmen des normalen Grundstücksverkehrs oder einer freiwilligen Umlegung erreicht werden kann.

Die im Umlegungsgebiet gelegenen Flurstücke sind in Anlage 1 einzeln aufgeführt. In Anlage 2 ist das Umlegungsgebiet zeichnerisch festgelegt.

2. Notwendigkeit

Durch das Instrument der Umlegung wird sicher gestellt, dass der Abschluss des Sanierungszieles zu gleichen Bedingungen für alle Beteiligten erfolgt. Ist die Einigung zwischen Sanierungsstelle und Beteiligten nicht mehr möglich, gibt es außer der Enteignung keinen anderen Weg zur notwendigen Neuordnung der Grundstücke.

Durch die Umlegung werden die Voraussetzungen für die Neuerschließung im Hofbereich geschaffen, neue Baugrundstücke gebildet, Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse angepasst und die Zuschnitte der bebauten Grundstücke so verändert, dass sich deren bauliche Nutzbarkeit erhöht.

Das Umlegungsverfahren gemäß §§45-79 BauGB gibt die Gewähr, dass die durch die geplanten Erschließungsanlagen entstehenden Vor- und Nachteile gerecht auf alle beteiligten Grundstückseigentümer verteilt werden.

3. Alternativen

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

5. Finanzielle Auswirkungen

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

Anlagen:

Anlage 1: Flurstücksliste

Anlage 2: Karte zum Umlegungsbeschluss

gez. Wolfgang Schmülling
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister