

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Grevesmühlen

#### vom 02.02.2016

---

#### **Top 5 Anordnung eines Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff. Baugesetzbuch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zum Sägewerk"**

**Herr Harnack** erläutert die Schritte eines Umlegungsverfahrens.

**Herr Prahler** führt die Notwendigkeit des Umlegungsverfahrens aus und geht auf die Gründe ein. Hierbei spielt sowohl die Erschließung der Straße als auch der Lärmschutz des Supermarkt-Parkplatzes eine Rolle. Den Eigentümern der Gewerbegrundstücke sollen Grundstücke zur Wohnbebauung angeboten werden. Weiterhin müssen Grundschuldgläubiger berücksichtigt werden.

**Herr Schönfeldt** lobt die Erläuterungen von Herrn Harnack. Er geht darauf ein, dass mindestens der Wert des Grundstücks erhalten bleiben muss und fragt, ob die öffentliche Hand Verluste macht.

**Herr Harnack** teilt mit, dass dies bis jetzt in keinem Verfahren der Fall war. Die Stadt hat sich auch an den Kosten zu beteiligen.

**Herr Schönfeldt** erkundigt sich weiterhin nach dem Zeitplan.

**Herr Prahler** erläutert, dass der B-Plan entwickelt werden muss. Gleichzeitig wird auch der Umlegungsplan vorgebracht. Die Fachgutachten befinden sich in der Umsetzung. Der Vorentwurf soll noch vor der Sommerpause zur Beschlussfassung gebracht werden. Im Frühjahr 2017 soll der städtebauliche Plan beschlossen werden.

#### **Sachverhalt:**

In dem Umlegungsbereich ist es der Stadt Grevesmühlen bisher nicht gelungen sämtliche Grundstücke zu erwerben. Aufgrund der bestehenden Blockadehaltung zweier Eigentümer ist nicht zu erwarten, dass es der Stadt zeitnah gelingen wird, alle notwendigen Erschließungs- und Bauflächen in eine Hand zu bekommen. Da somit eine vollständige privatrechtliche Einigung über alle für die Entwicklung des Bereiches notwendigen Regelungen kurzfristig nicht zu erwarten ist, aber an der zügigen Realisierung des Bebauungsplanes ein öffentliches Interesse besteht, um dem dringenden Bedarf an Einfamilienhausbauplätzen in Grevesmühlen Rechnung tragen zu können, ist zur Verwirklichung des Bebauungsplanes die Einleitung eines Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45ff BauGB unerlässlich.

Das Umlegungsverfahren gemäß §§ 45-79 BauGB gibt die Gewähr, dass die durch die Planung entstehenden Vor- und Nachteile auf alle beteiligten Grundstückseigentümer gerecht verteilt werden. Das Umlegungsgebiet umfasst alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zum Sägewerk“ (Anlage 1). Ziel des Umlegungsverfahrens ist es, die bisherigen Grundstücke so zu ordnen, dass die neuen Grundstücke gemäß den Ausweisungen des Bebauungsplanes bebaut wer-

den können, wobei möglichst im Einvernehmen eine umfassende und endgültige Neuordnung der Grundstücksverhältnisse erreicht werden soll.

Um das Umlegungsverfahren einleiten zu können, ist die Anordnung nach § 46 Abs. 1 BauGB durch die Stadt Grevesmühlen erforderlich.

Die Durchführung der Umlegung wird dem Umlegungsausschuss zur selbstständigen Durchführung übertragen. Die Umlegung wird dann nach einer noch zu erfolgenden vorherigen Anhörung der betroffenen Eigentümer durch einen Beschluss des Umlegungsausschusses nach § 47 Abs. 1 Satz 1 BauGB förmlich eingeleitet. Gemäß §46 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §6 der Umlegungsausschusslandesverordnung (UmlALVO M-V) können die vom Umlegungsausschuss (Umlegungsstelle) im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen von einer Geschäftsstelle vorbereitet werden. Die Aufgaben der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses sollen gemäß § 46 Abs. 4 BauGB in Verb. mit §6 Abs. 2 UmlALVO M-V dem öffentlich- bestellten Vermessungsingenieur Lothar Bauer aus Wismar übertragen werden.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung Grevesmühlen fasst folgenden Beschluss:

Für die Realisierung des Bebauungsplanes „Zum Sägewerk“ wird

1. hiermit gemäß § 46 (1) BauGB die **Umlegung** angeordnet,
2. die Aufgaben der Umlegungsstelle gemäß § 46 (1) BauGB in Verbindung mit §1 Umlegungsausschusslandesverordnung (UmlALVO M-V) werden dem Umlegungsausschuss der Stadt Grevesmühlen übertragen und
3. Die Tätigkeiten einer Geschäftsstelle zur Vorbereitung der im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen werden gemäß § 46 Abs. 4 Satz 3 in Verbindung mit § 6 Abs. 1 und 2 UmlALVO M-V dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Lothar Bauer, (Anschrift: Vermessungsbüro Bauer & Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar) übertragen.“
4. die für die formelle Einleitung des Umlegungsverfahren notwendige Anhörung gemäß § 47 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist von der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses kurzfristig durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen:	6
Nein- Stimmen:	2
Enthaltungen:	0