

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2010-008			
		Status: öffentlich			
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Aktenzeichen:			
		Datum: 09.02.2010			
		Verfasser: Herpich, Cornelia			
Anordnung eines Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff Baugesetzbuch im Bereich Große Seestraße, Kleine Seestraße, Kleine Voßstraße, Behrengang					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
25.02.2010	Bauausschuss				
08.03.2010	Finanzausschuss				
09.03.2010	Hauptausschuss				
22.03.2010	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Für die Realisierung des Bauquartiers „Große Seestraße, Kleine Seestraße, Kleine Voßstraße, Behrengang“ werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Für den Bereich des Bebauungsplangebietes „ Große Seestraße, Kleine Seestraße, Kleine Voßstraße, Behrengang “ wird hiermit die **Umlegung U2 „Altstadt“** gemäß § 46 (1) BauGB angeordnet.“
2. Die Aufgaben der Umlegungsstelle gemäß § 46 (1) BauGB in Verbindung mit §1 Umlegungsausschusslandesverordnung (UmlALVO M-V) werden dem Umlegungsausschuss übertragen.
3. Die Tätigkeiten einer Geschäftsstelle zur Vorbereitung der im **Umlegungsverfahren U 2** „Große Seestraße, Kleine Seestraße, Kleine Voßstraße, Behrengang“ 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 Lothar Bauer, Kanalstraße 20, 23970 Wismar) übertragen.“

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

In dem Umlegungsbereich hat die Stadt Grevesmühlen bisher nur wenige Grundstücke erwerben können. Mehrere Grundstücke in diesem Bereich sind vollständig überbaut, diverse strittige Grundstücksgrenzen sind vorhanden. Aufgrund der bestehenden schwierigen Eigentumsverhältnisse 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 ein öffentliches Interesse besteht, ist zur Verwirklichung des Bebauungsplanes die Einleitung eines Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45ff BauGB unerlässlich.

Die Umlegung wird entsprechend § 45 (2) BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) durchgeführt. Das Verfahren bezieht sich auf einen Blockbereich im Sanierungsgebiet. Durch die Umlegung werden die Voraussetzungen für die Erreichung der für diesen Bereich festgelegten Sanierungsziele geschaffen, insbesondere die Herstellung dringend benötigter öffentlicher und privater Stellplätze, die Schaffung rückwärtiger Flächen und Erschließung sowie die Anpassung der Eigentums - an die Nutzungsverhältnisse. Das Umlegungsverfahren gemäß §§ 45-79 BauGB gibt die Gewähr, dass die durch die geplanten Entwicklungsschritte entstehenden Vor- und Nachteile auf alle beteiligten Grundstückseigentümer gerecht verteilt werden.

Das Umlegungsgebiet umfasst alle Grundstücke im Quartier Behrengang, Kleine und Große Seestraße, Kleine Voßstraße (Anlage 1)

Ziel des Umlegungsverfahrens ist es, die bisherigen Grundstücke so zu ordnen, dass die neuen Grundstücke gemäß dem noch fortzuschreibenden Entwicklungskonzept entwickelt werden können, wobei möglichst im Einvernehmen mit den beteiligten Eigentümern 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 einem noch zu bildenden 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Maßnahme soll sich aus der Abschöpfung der umlegungs- und sanierungsbedingten Vorteile finanzieren, genauere Angaben erst nach erfolgter Anhörung aller an der Umlegung Beteiligter möglich