

# Stadt Grevesmühlen

## Vorlage öffentlich

VO/12SV/2022-1724

öffentlich

# Anordnung eines Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Großgewerbestandort Upahl/ Grevesmühlen“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Regine Wagner	<i>Datum</i> 01.08.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	15.08.2022	Ö
Bauausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	18.08.2022	Ö
Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	23.08.2022	Ö
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)		Ö

## Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Grevesmühlen fasst folgenden Beschluss:

1. Für die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Großgewerbestandort Upahl/ Grevesmühlen“ wird 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.

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 der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin Kerstin Siwek, (Anschrift: Vermessungsbüro Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar) übertragen.“

4. Die für die formelle Einleitung des Umlegungsverfahrens notwendige Anhörung gemäß § 47 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist von der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses kurzfristig durchzuführen.

## Sachverhalt

In dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Großgewerbestandort Upahl/ Grevesmühlen“ ist es der Stadt Grevesmühlen bisher nicht gelungen, sämtliche Grundstücke zu erwerben. Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse, sowie der in einzelnen Bereichen sich bereits abzeichnenden Blockadehaltung einzelner Eigentümer, ist nicht zu erwarten, dass es der Stadt zeitnah gelingen

wird, alle notwendigen Erschließungs- und Bauflächen in eine Hand zu bekommen. Da 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 gewerblichen Ansiedlungen 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 Nr. 49 „Großgewerbestandort Upahl/ Grevesmühlen“. Ziel des Umlegungsverfahrens ist es, die bisherigen Grundstücke so zu ordnen, dass die neuen Grundstücke gemäß den Ausweisungen des Bebauungsplanes bebaut werden 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 der öffentlich- bestellten Vermessungsingenieurin Kerstin Siwek aus Wismar übertragen werden.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	

2. folgende Mehreinnahmen:	
im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
Bezeichnung	
im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
Bezeichnung	
im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
Bezeichnung	
...	

**Anlage/n**  
Keine