

Protokollauszug

aus der

Sitzung der Stadtvertretung Grevesmühlen

vom 08.06.2015

Top 13 Anordnung eines Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff Baugesetzbuch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Mühlenblick"

Herr Prahler erläutert den Sachverhalt.

Herr Böttcher erkundigt sich, wie viele Jahre der Zustand bereits anhält und wie eine Einigung erzielt werden soll.

Herr Prahler informiert, dass dieser Zustand seit der Entstehung des Wohngebietes in den 70er Jahren besteht. Die Hofflächen sollen denjenigen zugesprochen werden, die sie auch tatsächlich nutzen. Dafür ist eine Entgelt in Höhe des Verkehrswertes zu zahlen.

Herr Bendiks fragt nach, wie viele Zuwegungen es geben soll und ob die Hausnummern nach dem Zufallsprinzip vergeben werden.

Herr Prahler führt aus, dass die Hauptzuwegung über die Straße an den Wohnblöcken erfolgt. Es wird einen Ringverkehr geben. Die fußläufige Verbindung führt über den Weg durch die Kleingärten. Eine zweite Anbindung wird es evtl. Richtung Norden geben. Hierzu muss aber noch die Abstimmung erfolgen. Die Hausnummern werden in den neunten Baugebiet sinnvoll vergeben.

Herr Böttcher bittet die Ungerechtigkeit zwischen den Nachbarn bei der Umlegung zu berücksichtigen.

Sachverhalt:

In dem Umlegungsbereich ist es der Stadt Grevesmühlen bisher nicht gelungen sämtliche Grundstücke zu erwerben. Aufgrund der bestehenden Blockadehaltung eines Eigentümers 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. Darüber hinaus sind im südwestlichen Randbereich Teilflächen von den dortigen Baugrundstücken am Rosenweg entweder überbaut oder dienen diesen als Abstandflächen. Hier soll durch die Grundstücksneuordnung dieser bauordnungsrechtlicher Missstand beseitigt werden.

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. 28 (Anlage 1). 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 dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Lothar Bauer aus Wismar übertragen werden.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Grevesmühlen fasst folgenden Beschluss:

Für die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 34 sowie der Neuordnung der sich westlich anschließenden Baugrundstücke am Rosenweg 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 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.“

Die für die formelle Einleitung des Umlegungsverfahrens notwendige Anhörung gemäß § 47 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist von der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Vermessungsbüro Bauer und Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar kurzfristig durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	22
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0