Drucksache 11/0263/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 13. April 2022

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 28.04.2022

Anordnung der Baulandumlegung für das Gebiet der Masterplanung „Apfelbaumgarten II" vom 29. April 2019 in der Gemarkung Braunshardt.

Beschlussvorschlag:

1. Für den Gebietsumgriff der Masterplanung Apfelbaumgarten II vom 29.04.2019 (Anlage 1) in der Gemarkung Braunshardt wird eine Baulandumlegung auf Grund des § 46 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021 zum Zwecke der Erschließung von neuem Bauland angeordnet.

2. Als Umlegungsstelle wird der Magistrat der Stadt Weiterstadt eingesetzt.

3. Die technische Durchführung des Umlegungsverfahrens wird dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Thomas Müller, Westbahnhofstraße 36 in 63450 Hanau übertragen.

Sachverhalt:

Zur weiteren Realisierung der Masterplanung Apfelbaumgarten II ist parallel zur weiteren Bauleitplanung die Neuordnung der derzeitigen Eigentums- und Besitzverhältnisse erforderlich. Die Anordnung nach § 46 BauGB ist die Voraussetzung, um die Anhörung der Eigentümer nach § 47 Abs. 1 BauGB durchzuführen und anschließend die Umlegung einzuleiten. Mit der Veröffentlichung der Einleitung des Umlegungsbeschlusses tritt die Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 51 BauGB ein. Diese dient der Sicherung städtischer Planungs- und Entwicklungsinteressen und schränkt ein rein spekulatives Marktgeschehen ein. Dem Magistrat als Umlegungsstelle ist es nach Einleitung der Umlegung möglich, Kaufverträge, die den Zielen und Zwecken der Umlegung zuwiderlaufen, eine Genehmigung zu versagen.

Aus der Anordnung und Einleitung der Umlegung entsteht kein Anspruch der Beteiligten auf die Aufstellung des Umlegungsplans. Der Abschluss des Umlegungsverfahrens, ggf. auch in Teilumlegungsplänen, ist an die rechtswirksame Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne gebunden.

Mit der Einleitung der Umlegung wird auch der Dialog mit den beteiligten Eigentümerinnen und Eigentümern über das Umlegungsmodell und den anzuwendenden Verteilungsmaßstab eröffnet. Ebenfalls am Verfahren beteiligt werden die sonstigen Rechteinhaber an Grundstücken wie z.B. Pächter.

Die Übertragung der technischen Durchführung der Baulandumlegung erfolgt auf Grundlage des § 46(4) BauGB. Das Vermessungsbüro Müller ist mit der Durchführung amtlicher und vereinbarter Baulandumlegungen bestens vertraut und handelt in enger Abstimmung mit der Umlegungsstelle (Magistrat) und den Fachstellen der Verwaltung.

Finanzierung:
Die Finanzierung der zukünftigen Umsetzung des Anordnungsbeschlusses erfolgt im Rahmen der Gesamtmaßnahme Apfelbaumgarten II über das Treuhandkonto bei der Terramag GmbH.

Der Sachverhalt wurde am 5. April 2022 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlage:
Auszug Masterplanung Apfelbaumgarten II (Seite 11) vom 29.04.2019 mit Eintragung Umgriff Umlegungsgebiet zum Anordnungsbeschluss