**4/322/2020** **Stadt Schönberg**
Beschlussvorlage
öffentlich

# Umlegeverfahren zum B-Plan Nr. 14.1 - 2. Teil

| *Amt Schönberger Land* | *Datum* |
|---|---|
| Fachbereich IV<br>*Bearbeitung:*<br>Katy Pleines-Radke | 20.08.2020 |

| *Beratungsfolge* | *Geplante Sitzungstermine* | *Ö / N* |
|---|---|---|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung) | 08.09.2020 | Ö |
| Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung) | 29.09.2020 | Ö |
| Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung) | | Ö |

**Sachverhalt**
Das vorgesehene Umlegungsgebiet umfasst den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14.1 - 2. Teil. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 – 2. Teil sollen neben zusätzlicher Wohnbebauung auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden.
Aufgrund der Vielzahl der Eigentumsverhältnisse, sowie der in einzelnen Bereichen bereits sich abzeichnenden Blockadehaltung einzelner Eigentümer, ist nicht zu erwarten, dass es 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 nach neuen Wohnbaugrundstücken und der Schaffung von Kindertagesplätzen in Schönberg 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. 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 Schönberg 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.

**Beschlussvorschlag**
Die Stadt Schönberg beschließt:
Für die Realisierung des Bebauungsplanes 1. Änderung Nr. 14.1 – 2. Teil
1. hiermit wird für den o. g. Bereich des Bebauungsplanes 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 Schönberg 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 der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin Kerstin Siwek, (Anschrift: Vermessungsbüro Kerstin 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.

**Finanzielle Auswirkungen**
- keine

**Anlage/n**

| | |
|---|---|
| 1 | Übersichtskarte Umlegeverfahren (öffentlich) |