

AZ: 61-26-206 B / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 1113/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ratsversammlung	12.12.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**Umlegungsverfahren im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 206 B
"Kreuzkamp / Stubbenkammer"**

**- Einleitung der Umlegung:
Umlegungsbeschluss gemäß § 47
Abs. 1 und 2 BauGB**

A n t r a g :

Für die im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 206 „Kreuzkamp / Stubbenkammer“ im Stadtteil Einfeld sowie die eigentumsrechtlich mit dem Plangebiet verbundenen Flächen wird die Umlegung gemäß § 47 BauGB nach Anhörung der Eigentümer eingeleitet.

Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung „Kreuzkamp / Stubbenkammer (U-206 B)“.

Es liegt zwischen den Straßen Kreuzkamp im Norden und Stubbenkammer im Süden, Roschdohler Weg im Westen und Mecklenburger Weg und der Kleingartenanlage „Einfeld“ bzw. des SWN-Umspannwerkes Nord im Osten.

In das Umlegungsgebiet sind folgende Flurstücke einbezogen:

Gemarkung Neumünster-6499, Flur 30, Flurstücke Nr. 110-121, 123-124 und 157;

Gemarkung Neumünster-6499, Flur 40, Flurstücke Nr. 248-254, 258-259, 405 und 428;

Gemarkung Neumünster-6498, Flur 10, Flurstücke Nr. 1, 4-15,

Gemarkung Neumünster-6498, Flur 20, Flurstücke Nr. 1-4, 6 und 135-136.

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Flurstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Der Umlegungsbeschluss ist nach § 50 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Der Planungs- und Umlegungsausschuss hat mit Beschluss vom 02.02.2017 (0859/2013/DS) die Anordnung der Umlegung gemäß § 46 BauGB beschlossen und die Durchführung erster Anhörungsgespräche bewilligt.

Die von der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses im Mai 2017 durchgeführten Eigentümergespräche, in denen es zunächst um ein grundsätzliches Stimmungsbild gegenüber der Umlegung ging, haben gezeigt, dass alle Eigentümer ein positives Votum zur der Umlegung abgegeben haben. Aus diesem Grund soll nun das Umlegungsverfahren auch formell nach § 47 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet werden.

Das Umlegungsgebiet mit dem Namen „Kreuzkamp / Stubbenkammer (U 206 B)“ umfasst die an der Umlegung beteiligten o.g. Flurstücke, sodass eine Umlegung zweckmäßig durchgeführt werden kann.

Der Umlegungsbeschluss ist anschließend ortsüblich bekannt zu machen. Ab diesem Zeitpunkt wirkt der Beschluss grundsätzlich als Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 51 BauGB. Danach sind Veränderungen am Flurstück und am Gebäudebestand nur unter Genehmigungspflicht möglich. Die Möglichkeit zur Ausübung des Umlegungsvorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB wird ausgelöst. Die Umlegungsstelle teilt die Einleitung des Umlegungsverfahrens u.a. dem Grundbuchamt mit; in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke wird ein Umlegungsvermerk eingetragen (§ 54 BauGB).

Die angestrebte Umlegung dient der zweckmäßigen Gestaltung der Grundstücke im Sinne einer Bebaubarkeit. Sie verfolgt die Realisierung des mit dem Bebauungsplan Nr. 206 B verfolgten Planungszieles der Erschließung und Bebauung hinterer Grundstücksflächen nördlich der Stubbenkammer sowie separater Gartenparzellen südlich des Kreuzkamp mit individuellem Wohnungsbau. Der Bebauungsplan strebt an, die im Stadtteil hohe Nachfrage nach Baugrundstücken zu decken.

Parallel wurde daher das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 206 B „Kreuzkamp / Stubbenkammer“ mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 06.07.2017 eingeleitet. Das Plankonzept soll Grundlage der Umlegung sein. Beide Verfahren werden zeitlich getaktet.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe dieses Beschlusses (= 14 Tage nach der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses) Widerspruch durch die Beteiligten erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Neumünster, Großflecken 68, 24534 Neumünster, einzulegen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat