



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	16.05.2014	1976/14 - I/430
---------------------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	26.05.2014		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Anordnung einer Baulandumlegung Gebiet "Schattenlänge", Münchholzhausen
gemäß § 46 Abs.1 Baugesetzbuch**

Anlage/n:

Katasterplan
Bebauungsplanentwurf

Beschluss:

Die Baulandumlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der derzeit gültigen Fassung - für das

Gebiet „Schattenlänge“
Gemarkung: Münchholzhausen

zwecks Neugestaltung und Erschließung von Bauland wird angeordnet.

Der Baulandumlegung ist gemäß § 45 Baugesetzbuch der im Entwurf vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 „Schattenlänge“ zugrunde zu legen.

Als Umlegungsstelle wird der Magistrat der Stadt Wetzlar eingesetzt.
Er wird ermächtigt einen zweckmäßigen Verteilungsmaßstab nach § 56 BauGB zu wählen.

Der Magistrat überträgt die Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf das Amt für Bodenmanagement Marburg, Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg.

Wetzlar, den 16.05.2014

Semler
Stadtrat

Begründung:

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern eine Neuordnung der Grundstücke im Plangebiet. Hierbei müssen nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung entsprechend der Planvorgabe zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der Bebauungsplan selbst ändert rechtlich den vorhandenen Grundstücksbestand nicht. Hierzu ist der Planvollzug durch eine Neuordnung notwendig. Die Neuordnung ist zweckmäßig nach § 45 ff. Baugesetzbuch durch ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren zu erreichen.

Um frühzeitig eine Abwägung zwischen den planerischen und bodenordnerischen Belangen zu gewährleisten, ist die Anordnung der Umlegung zum jetzigen Zeitpunkt auf der Grundlage des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in der Aufstellung.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.12.2013 den erneuten Aufstellungsbeschluss mit einem geänderten Geltungsbereich gefasst. In der Zeit vom 7. Februar bis einschl. 21. Februar 2014 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 24. Januar bis einschl. 28. Februar 2014 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet und fließen in die Planung ein.

Das Plangebiet nach dem derzeitigen Planungsstand umfasst insgesamt eine Größe von 9,2 ha, wovon derzeit ca. 4,8 ha als künftige Wohnbaufläche, ca. 1,2 ha als Mischgebietsfläche und ca. 0,7 ha als Sondergebiet ausgewiesen sind.

Es entstehen ca. 85 Bauplätze im Bereich des „Allgemeinen Wohngebietes“, 18 Bauplätze im Bereich des „Mischgebietes“ sowie 1 Baufläche im Bereich des „Sondergebietes“.

Der gegenwärtige städtische Flächenanteil im Plangebiet beträgt rund 63 % inkl. Wegeparzellen.

Beteiligte an dem durchzuführenden Baulandumlegungsverfahren sind 15 private Grundstückseigentümer sowie die Stadt Wetzlar.

Das Amt für Bodenmanagement Marburg wird befugt, in enger Abstimmung mit der Umlegungsstelle die erforderliche Anhörung mit den Privateigentümern durchzuführen..