

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0328/2006 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 22.05.2006	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	II	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	60 - Bauverwaltung, Gebäudewirtschaft und Vermessung	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Ruth, Walter	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Stadtverordnetenversammlung Marburg Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Magistrat	

## **Baulandumlegung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20/5 'Marktweg' in der Gemarkung Cyriaxweimar**

### **Umsetzung der Baulandumlegung**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes „Marktweg“ im Marburger Stadtteil Cyriaxweimar wird gem. § 46 Abs. 1 BauGB eine Umlegung angeordnet.
2. Als Umlegestelle wird der Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachdienst Vermessung, eingesetzt.

### **Begründung:**

Am 14.10.2005 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss gefasst, im Stadtteil Cyriaxweimar, entlang des Marktweges in Richtung Haddamshausen ein neues Baugebiet auszuweisen. Zur Erschließung und Neugestaltung dieses Bereiches sind die Grundstücke so neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die bisherige Eigentumsstruktur steht der beabsichtigten Nutzung sowohl von der Größe als auch vom Verlauf der Grenzen entgegen. Eine privatrechtliche Regelung ist auf Grund der hier vorliegenden Eigentumsstruktur und der bisher erfolgten Gespräche nicht zu erwarten. Soweit die derzeitigen Eigentümer keine Zuteilung von Baugrundstücken wünschen, werden diese der Stadt im Verfahren zugeteilt. Entsprechend den übergeordneten Zielsetzungen zur zügigen Bebaubarkeit und zum Vorrang für Einheimische sollen diese Grundstücke unmittelbar nach Abschluss des Umlegungsverfahrens weiter veräußert werden. In Vorgesprächen hat sich hierfür eine hinreichende Zahl von Bauinteressenten gefunden.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Verwirklichung des Bebauungsplanes zweckmäßig durch ein Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff BauGB möglich. Für die Einleitung des Verfahrens ist die Anordnung der Umlegung erforderlich. Um frühzeitig eine Abwägung zwischen planerischen und bodenordnerischen Belangen zu gewährleisten, ist die Anordnung der Umlegung im jetzigen Zeitpunkt auf der Grundlage des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes erforderlich.

Die gesetzlichen Grundlagen für die Umlegung sind in den §§ 45 - 79 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I Zeile 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Ortsbeirat ist von Beginn des Verfahrens der Bauleitplanung bei allen Verfahrensschritten einbezogen.

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FB 6</b>	<b>FD 60</b>			
B	B			

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme

### Beschlussfolgeabschätzung:

1. Sämtliche Kosten - mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes (nicht der Ingenieurleistungen) der städt. Mitarbeiter/innen - werden in die Differenz zwischen An- und Verkaufspreis eingerechnet. Somit ist das Verfahren für die Stadt weitgehend kostenneutral.  
Nach dem derzeitigen Verfahrensstand können voraussichtlich zwei Bauplätze mit einem Wert von insgesamt ca. 117.000,00 € nicht an Einheimische (aus Cyriaxweimar oder Haddamshausen) vermarktet werden. Die freie Vermarktung wird angestrebt, so dass auch hier die entstehenden Kosten wieder durch Einnahmen gedeckt werden.  
Die Kosten für das Bodenordnungsverfahren inkl. Grunderwerb betragen ca. 600.000,00 €, die Verkaufserlöse betragen ca. 780.000,00 €. Mit der Differenz von ca. 180.000,00 € werden Straßenbau, Kanalbau und Ausgleichsmaßnahmen finanziert.  
Haushaltsmittel stehen bei Haushaltsstelle 6100/3400 und 6100/9320 jeweils 150.000,00 € zur Verfügung, die bzgl. Einnahmen und Ausgaben deckungsfähig sind.
2. Laufende Kosten entstehen keine.
3. Die Bodenordnung dient der Umsetzung des Bebauungsplanes und damit der Bereitstellung von Bauplätzen für Bürger/Familien in Cyriaxweimar und Haddamshausen.