

Umlegungsbeschluss gemäß § 47 Baugesetzbuch für einen Bereich in Parchim an der Meyenburger Straße

Der Hauptausschuss der Stadt Parchim fasst für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Illekrietweg“ den Umlegungsbeschluss gemäß § 47 (1) BauGB. Für das in der Flurstücksliste und Flurkarte (Anlage 1) beschriebene Gebiet wird das Umlegungsverfahren "U018 Parchim - Meyenburger Straße" eingeleitet.

Anlage 1:

Flurstücksliste zum Umlegungsbeschluss Umlegungsverfahren "U018 Parchim - Meyenburger Straße":

Gemarkung: Parchim

Flur: 8 Flurstücke: 96/2, 96/8, 96/10, tlw. 96/12

Flur: 12 Flurstücke: 4/2, 4/3, 4/4

Karte zum Umlegungsbeschluss Umlegungsverfahren "U018 Parchim - Meyenburger Straße":



Parchim, den 08.04.2019

Dirk Flörke
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Parchim hat in ihrer Sitzung am 13.03.2019 den Anordnungsbeschluss zur Umlegung nach § 46 (1) BauGB gefasst. Die Stadt Parchim und die betroffenen Grundstückseigentümer sind in einer Informationsveranstaltung am 27.03.2019 angehört worden.

Die Umlegung wird entsprechend § 45 (1) BauGB, in dem Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Illekrietweg“ durchgeführt. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 „Illekrietweg“ wurde am 13.03.2019 beschlossen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich nicht an der vorhandenen Eigentumsstruktur. Die Eigentümer werden durch die Lage der geplanten Erschließungsanlagen und durch die Lage der öffentlichen Grünflächen unterschiedlich stark belastet. Im nördlichen Bereich des B-Plangebietes wurde bereits nach den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Wohnbebauung entlang des Floraweges umgesetzt. Auf Grund der durchgreifenden Neuordnung ist nicht zu erwarten, dass in absehbarer Zeit eine Regelung im Rahmen des normalen Grundstücksverkehrs oder einer freiwilligen Umlegung erreicht werden kann. Für diesen Fall bietet das Baugesetzbuch das Umlegungsverfahren gemäß §§ 45-79 BauGB zur Anpassung der Eigentumsstruktur an. Es gibt die Gewähr, dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen und verteilt die durch die Erschließungsanlagen entstehenden Vor- und Nachteile nach dem Solidarprinzip auf alle Beteiligte.

Das Umlegungsgebiet wird im Norden durch die Wohnbebauung am Floraweg, im Westen durch Kleingärten am Illekrietweg, im Osten durch die Flächen der ehemaligen Gewächshäuser und im Süden durch die Meyenburger Straße begrenzt. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Flurstücke nebst Karte sind in der Anlage 1 aufgeführt. Zuständig für die Durchführung der Umlegung ist als Geschäftsstelle die Vermessungs- und Geoinformationsbehörde für den Landkreis Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin.

Beteiligte im Umlegungsverfahren

Nach § 48 BauGB sind Beteiligte:

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem das Grundstück belastenden Recht
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Stadt Parchim.

Anmeldung von Rechten (§ 50 BauGB)

Zur Vermeidung von Nachteilen sind aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Rechte an einem der vorgenannten Grundstücke innerhalb eines Monats von dieser Bekanntgabe an bei der Geschäftsstelle der Stadt Parchim, der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde für den Landkreis Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin, Grunthalplatz 3b, 19053 Schwerin anzumelden. In Betracht kommen insbesondere persönliche Rechte, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung eines der genannten Grundstücke berechtigen. Bei verspäteter Anmeldung muss der Rechtsinhaber damit rechnen, dass in der Zwischenzeit getroffene Festsetzungen gegen ihn wirksam sind.

Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 BauGB)

Von dieser Bekanntmachung bis zur Bekanntmachung des Inkrafttretens des Umlegungsplanes (§ 71 BauGB) dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der zuständigen Umlegungsstelle

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentliche wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden. Vorhaben, die bis zum Tage dieser Bekanntmachung baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Vorarbeiten auf den Grundstücken:

Während des Umlegungsverfahrens haben die Eigentümer und Besitzer das Betreten der Grundstücke zur Ausführung der erforderlichen Arbeiten nach § 209 BauGB zu dulden, nachdem ihnen die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, vorher bekannt gegeben worden ist.

Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss gilt am Tage nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 41 Abs.4 Satz 4 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) als bekannt gegeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Geschäftsstelle der Stadt Parchim, der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin, Grunthalplatz 3b, 19053 Schwerin eingelegt werden. Falls die Antragsfrist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden dem vertretenden Berechtigten zugerechnet werden. Der Wortlaut des Umlegungsbeschlusses kann im Rathaus der Stadt Parchim, Schuhmarkt 1, 19370 Parchim, Raum 303 montags bis freitags innerhalb der Dienststunden eingesehen werden oder jederzeit im Internet der Seite: <https://www.parchim.de/politik-verwaltung/ortsrecht/> entnommen werden.

Dirk Flörke
Bürgermeister
Stadt Parchim