

**Stadt Haldensleben  
Der Bürgermeister  
Bauamt**

**B e s c h l u s s v o r l a g e**  
für den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates am 22.09.2022

**Beschluss-Nr.: 307-(VII.)/2022**

**Gegenstand der Vorlage:**  
**Beschluss über die Anordnung zur Einleitung eines Umlegungsverfahrens im Bahnhofsweg, Satuelle**

**Gesetzliche Grundlage:**

§§ 45, 46, 47, 80 BauGB

**Begründung:**

Im Bahnhofsweg in Satuelle ist der Bebauungsplan „Dorfgebiet Bahnhofsweg“ seit dem 19.08.2022 rechtskräftig. Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich sowohl in privater Hand als auch im Eigentum der Stadt Haldensleben. Zum Zwecke der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes wurden städtebauliche Verträge zwischen der Stadt Haldensleben und den Privateigentümern geschlossen. Im Rahmen dieser Verträge verpflichteten sich die Eigentümer u.a. auch zur Mitwirkung an einem Umlegungsverfahren.

Entsprechend § 45 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) besteht die Möglichkeit innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB ein Umlegungsverfahren zum Zwecke einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durchzuführen. Im Sinne eines geringeren Verfahrensaufwandes ist die Durchführung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens gemäß § 80 BauGB angebracht. Dieses kann durchgeführt werden, sofern unmittelbar aneinandergrenzende oder in enger Nachbarschaft liegende Grundstücke untereinander getauscht werden oder Grundstücke, insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken einseitig zugeteilt werden, falls diese nicht selbständig bebaubar sind.

Die Zuteilung der künftigen Baugrundstücke soll entsprechend der städtebaulichen Verträge weitestgehend nach dem Verhältnis der eingebrachten Flächen mit dem Ziel von vermarktungsfähigen Flurstücken erfolgen. Die Verfahrenskosten des Umlegungsverfahrens sind von den beteiligten Eigentümern zu tragen. Diese belaufen sich insgesamt auf schätzungsweise 15.000 €. Fällig werden diese erst mit Abschluss der Umlegung in ca. einem Jahr.

Das Verhältnis entspricht dem neuen Flächenanteil der jeweiligen zugeteilten Baugrundstücke. Mit Einverständnis der Eigentümer kann von diesem Verteilungsmaßstab abgewichen werden. Bei einer Mehr- oder Minderzuteilung erfolgt der Ausgleich im Umlegungsverfahren unter den beteiligten Eigentümern durch Geldzahlungen ausgehend vom Bodenwert.

Da die Gemeinde gemäß § 46 Abs. 4 BauGB ihre Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf die Flurbereinigungsbehörde oder eine andere geeignete Behörde für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes übertragen kann, ist, wie bei allen anderen Umlegungsverfahren bislang, vorgesehen die Durchführung des Verfahrens dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation zu übertragen.

Das Verfahrensgebiet ist aus dem Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Aufwendg./Auszahlg.: 15.000 EUR

HH-Jahr 2023, KTR: 5110502, KST:60100102, I.-Nr.: , SK/FK 527109/

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja  nein 

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: , I.-Nr.: , SK/FK /

**Beschlussempfehlungen und -fassungen:**

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Ortschaftsrat Satuelle	07.09.2022	
Bauausschuss	14.09.2022	
Hauptausschuss	15.09.2022	
Stadtrat	22.09.2022	

**Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan Bahnhofsweg\_Satuelle

**Beschlussfassung:**

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt gemäß § 80 i.V.m. 46 Abs. 1 BauGB die Anordnung zur Einleitung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens im Bereich des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Bahnhofsweg“ in der Ortslage Satuelle.

**Bürgermeister**