

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-131/2021	
Fachbereich	FB III - Fachbereich Bauen
Federführendes Amt	Bauamt
Datum	24.11.2021



Gemeinde Calden

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Calden	30.11.2021	
Ausschuss für Nachhaltigkeit, Infrastruktur und Soziales	08.12.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	13.12.2021	
Gemeindevertretung der Gemeinde Calden	16.12.2021	

Anordnung der Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in seiner derzeit gültigen Fassung (zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 -BGBl. I S. 4147- m.W.v. 15.09.2021)

hier: Beratung und Beschlussfassung über den Anordnungsbeschluss für das Umlegungsverfahren nach den §§ 45 bis 79 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbe- und Industriegebiet Kassel-Calden“ in der Gemarkung Calden, Flur 33

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Calden entwickelt auf der Grundlage der Interessenausgleichsvereinbarung vom 19. Dezember 2018 in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Stadt Kassel und dem Landkreis Kassel ein circa 65 Hektar großes Industrie- und Gewerbegebiet. Bei der zu projektierenden Fläche handelt es sich um den alten Verkehrslandeplatz, welcher beginnend von der Kreisverkehrsanlage des Bundesstraße 7 markungsübergreifend von Calden hin nach Meimbressen durch verkehrliche Anlagen und leitungsgebundene Einrichtungen erschlossen werden soll. Die Kommunen bedienen sich dabei den Leistungen der Hessischen Landgesellschaft mbH, der im Rahmen der Bodenbevorratungshandlungen die Projektsteuerung und Kostenträgerschaft im Sinne einer vorfinanzierenden Funktion obliegt.

Das interkommunale Ansinnen zur Baureifmachung respektive Nachnutzung des Geländes setzt voraus, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen verbindlichen Bauleitplan i. S. d. §§ 8 bis 10a BauGB gesichert und die Grundstücksverhältnisse dahingehend geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Gemäß § 46 Abs. 1 BauGB wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, eine Umlegung in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald dies zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Das Umlegungsverfahren erfolgt dabei nach den Maßgaben der §§ 45 bis 79 BauGB.

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel-Calden“. Die Umlegung ist zur Verwirklichung dieses Bebauungsplanes erforderlich, um die

umfangreich betroffenen Grundbuchgrundstücks- und Eigentumsverhältnisse innerhalb des Verfahrensgebietes zweckmäßig und transparent zu ordnen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Umlegung erfolgen im Parallelverfahren. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan vor dem Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplanes nach § 66 Abs. 1 BauGB in Kraft getreten sein muss (§ 47 Abs. 2 S. 2 BauGB).

Der Gemeindevorstand wird nach § 66 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Umlegungsstelle für die Durchführung des Baulandumlegungsverfahrens eingesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde trägt zunächst die Verfahrenskosten und die nicht durch Beiträge nach § 64 Abs. 3 BauGB gedeckten Sachkosten (§ 78 BauGB). Die Hessische Landgesellschaft mbH wird der Gemeinde die Kosten und Geldleistungen nach Anforderung erstatten und zulasten der Bodenbevorratungsmaßnahme verbuchen (vgl. § 64 Abs. 5 BauGB).

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden ordnet gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) für den jeweils aktuellen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel-Calden“ die Baulandumlegung nach den Maßgaben der §§ 45 bis 79 BauGB an.

Der Gemeindevorstand wird nach § 66 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Umlegungsstelle für die Durchführung des Baulandumlegungsverfahrens eingesetzt.

Der Bürgermeister