



Gemeinde Fürth

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-141/2022

Fachbereich	Bauen und Umwelt
Federführendes Amt	III Bauen und Umwelt
Sachbearbeiter	Christine Hahl
Datum	14.12.2022

Betreff:

Anordnung der Baulandumlegung für den Bereich des Bebauungsplanes FA 9 im Bereich „Zwischen Waldstraße und Am Lerchenberg sowie Sauerwiesenstraße“ im Ortsteil Fahrenbach

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	12.01.2023	beschließend
Bau- und Planungsausschuss	24.01.2023	beschließend
Gemeindevertretung	07.02.2023	beschließend

Sachdarstellung:

Für die Realisierbarkeit der geplanten Nutzungen gemäß der Bebauungsplanung im Teilgeltungsbereich 1 „Zwischen Waldstraße und Am Lerchenberg“ ist es erforderlich die darin gelegenen unbebauten Grundstücke so neu zu ordnen, dass zweckmäßig gestaltete Grundstücksverhältnisse entsprechend den Planungsvorgaben entstehen.

Um die bebauungsplangemäße Umgestaltung der Grundstückszuschnitte tatsächlich und zügig zu vollziehen, sollte ein förmliches Baulandumlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) für die im Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes neu zu ordnenden Grundstücke eingeleitet werden.

Die Aufgaben der Umlegung für das Gemeindegebiet Fürth sind auf das Amt für Bodenmanagement Heppenheim übertragen. Diese Behörde ist somit Umlegungsstelle.

Die Umlegung wird nach einer frühzeitigen Information und Erörterung mit den betroffenen Grundstückseigentümern durch einen Beschluss der Umlegungsstelle eingeleitet, worin das Umlegungsgebiet und die darin gelegenen Grundstücke aufgeführt werden.

Der Einleitung des Umlegungsverfahrens muss jedoch die förmliche Anordnung der Umlegung durch die Gemeinde vorausgehen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung der Bauleitplanung erforderlich ist. Die durch die Gemeindevertretung zu treffende Beschlussfassung wird nachstehend nach dem dazu entsprechend ergangenen Hinweis des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim vorgeschlagen.

Finanzielle Auswirkung:

Im Produkt 100-1 – „Bau- und Grundstücksordnung“ stehen entsprechende Mittel zur Verfügung und decken damit die Kosten in 2022 ab. Eine Gegenfinanzierung soll über den Verkauf der Grundstücke des Baugebietes erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Zur Neuordnung der in dem Bereich des Bebauungsplanes FA 9 „Zwischen Waldstraße und Am Lerchenberg sowie Sauerwiesenstraße“ im Ortsteil Fahrenbach liegenden Grundstücke beschließt die Gemeindevertretung aufgrund des § 46 Baugesetzbuch (BauGB) die Anordnung der Baulandumlegung.

Als Umlegungsstelle wird das Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Odenwaldstr. 9, 64646 Heppenheim eingesetzt.

Der Verteilungsmaßstab (§§ 56-58 BauGB), sowie die für die Bemessung von Geldbeträgen und Ausgleichleistungen (§59 Abs. 2 BauGB) maßgeblichen Werte werden von der Umlegungsstelle festgesetzt.

Bei der Kostenstelle 3-0501 „Bauleitplanung allgemein“, Produkt Nr. 100-1 „Bau- und Grundstücksordnung“ stehen Haushaltsmittel zur Verfügung.

Der Bürgermeister

Fachbereichsleiterin FB III

Anlage(n):

1. Bebauungsplan FA 09 Zwischen Waldstraße und am Lerchenberg