



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>2009 0587</b>
Datum:	18.08.2009
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Christa Wolter
Aktenzeichen:	61 26-00 78

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Vereinfachtes Umlegungsverfahren "Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt"  
Bezugsvorlagen 2009 0562 und 2009 0535**

**Beratungsfolge:**

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	10.09.2009					
Verwaltungsausschuss	20.10.2009					
Rat	29.10.2009					

<b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>		Haushaltsstelle	VwH	VmH
Einmalige Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, den Beschluss zu 3. zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat, den Beschluss zu 3. zu fassen.
3. Der Rat beschließt für den in der Anlage gekennzeichneten Flächenbereich des Bebauungsplans Nr. 0-78 „Gewerbepark Burgdorf Nordwest 1. Abschnitt“ ein vereinfachtes Umlegungsverfahren durchführen zu lassen.  
Gemäß § 3 Abs. 2 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) wird die Zuständigkeit zur selbständigen Durchführung des vereinfachten Umlegungsverfahrens auf den noch zu bildenden Umlegungsausschuss der Stadt übertragen. Die Geschäftsstelle der Umlegungsausschüsse in der Region Hannover, eingerichtet bei der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften –GLL Hannover-, wird beauftragt sämtliche vom Umlegungsausschuss zu fassenden Beschlüsse vorzubereiten und die notwendigen vermessungstechnischen Arbeiten durchzuführen.

I. V.

(Strecker)

**Sachverhalt und Begründung:**

Anhand der Bezugsvorlage 2009 0562 hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplans O-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ beschlossen. Damit in dem südlich der Planstraße B 2 (siehe Kennzeichnung in der Anlage 1) gelegenen Gebiet die geplante Nutzung realisiert werden kann, muss die Stadt eine Übereinkunft mit dem Grundstückseigentümer erzielen. Da dies zurzeit nicht der Fall ist, soll das Instrument der vereinfachten Umlegung angewendet werden.

Die vereinfachte Umlegung ist ein gesetzlich geregeltes Grundstückstauschverfahren im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Zweck der vereinfachten Umlegung ist die gegenseitige Zuordnung von Teilen unmittelbar aneinandergrenzender oder in der Nachbarschaft liegender Grundstücke zur Erschließung oder Neugestaltung bebauter und unbebauter Grundstücke, sodass nach Lage Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die auszutauschenden oder zuzuteilenden Grundstücke oder Grundstücksteile dürfen nicht selbständig bebaubar sein.

In diesem Sinne dient das vereinfachte Umlegungsverfahren „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ der Neugliederung des Gewerbegebietes (GE 5) und der öffentlichen Grünfläche südlich der Planstraße B 2.

Durch vereinfachte Umlegungen können die Grundstücksverhältnisse auch gegen den Willen der betroffenen Grundstückseigentümer bereinigt werden, wenn das dem öffentliche Interesse dient. Das öffentliche Interesse besteht hier aufgrund der frühzeitig beabsichtigten Herstellung der Kompensations- bzw. Abstandsflächen im Süden des Bebauungsplans Nr. O-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“. Daher wird gemäß § 80 bis 84 BauGB eine vereinfachte Umlegung für die in der Anlage 1 gekennzeichneten Teilflächen (tlw. Flurstück 92/7, Flur 4, Gemarkung Schillerslage und tlw. Flurstück 713/133, Flur 1, Gemarkung Burgdorf) vorgesehen.

Die Durchführung einer vereinfachten Umlegung ist eine Selbstverwaltungsangelegenheit der Stadt. Sie kann diese Aufgabe ihrem Umlegungsausschuss übertragen. Da zurzeit kein Umlegungsausschuss eingerichtet ist, ist dieser neu zu bilden. Hierzu wird eine gesonderte Vorlage erstellt. Die Durchführung der vorgesehenen vereinfachten Umlegung „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ soll auf den Umlegungsausschuss übertragen werden. Die Geschäftsstelle der Umlegungsausschüsse bei der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL Hannover) soll sämtliche vorbereitenden Arbeiten für das vereinfachte Umlegungsverfahren durchführen, da dort eine große Erfahrung mit diesen Verfahren besteht.

**Anlage**

- Umlegungsgebiet