

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 27.01.2009	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Vermessungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2009/0031 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Umlegungsverfahren "U-E 17 Wolfhartweg" in Eberstadt
Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans

Vorlage vom: 20.01.2009

Beschlussvorschlag:

Der Umlegungsplan für das Umlegungsverfahren „U-E 17 Wolfhartweg“ in Eberstadt wird gemäß § 66 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Der Umlegungsplan besteht aus dem Umlegungsverzeichnis und der Umlegungskarte.

Anlagen:

- Umlegungsplan:
- Umlegungsverzeichnis
- Umlegungskarte (Blatt 1 wird zur Sitzung ausgehängt)

Datenschutzrelevante Anlagen: ☒

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 20.01.2009

Mit Beschluss vom 28.08.2001 hat die Stadtverordnetenversammlung für Teile des Gebiets des rechtskräftigen Bebauungsplanes "E 44 – Am Wolfhartweg" die Umlegung "U-E 17 Wolfhartweg" nach dem Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

Das Verfahren wurde durch Magistratsbeschluss vom 17.12.2003 eingeleitet.

Der Beschluss und der Zeitraum der Offenlage von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis lagen für die Dauer eines Monats öffentlich aus.

Der Umlegungsplan wurde gemäß § 66 BauGB von der Umlegungsstelle nach Erörterung mit den Eigentümern aufgestellt. Die im BauGB geforderten Voraussetzungen für die Aufstellung des Umlegungsplans sind gegeben.

Das Umlegungsverfahren wird zur Verwirklichung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als Wertumlegung gemäß § 57 BauGB durchgeführt.

Die Umlegung bewirkt insbesondere die Schaffung von Wohnbaugrundstücken und der hierfür notwendigen Erschließungsflächen, sowie der Ausgleichsflächen zu den Erschließungsanlagen.

Die bislang landwirtschaftlich genutzten und in die Umlegung eingebrachten Grundstücke wurden mit einem einheitlichen Einwurfswert von 215 EUR/m² bewertet. Die bebauten Grundstücke entlang der Heinrich-Delp-Straße wurden bis zu einer Tiefe von 45 m mit einem Einwurfswert von 375 EUR/m² bewertet, die darüber hinausgehende Fläche mit 215 EUR/m².

Für die zukünftigen Wohnbauplätze wurden je nach Lage erschließungsflächenbeitragsfreie Zuteilungswerte von 350 bis 400 EUR/m² festgelegt. Erschließungskosten fallen noch an.

Das gesamte Umlegungsgebiet umfasst insgesamt ca. 148.500 m². Das Gebiet wurde in vier Teilbereiche aufgeteilt. In drei Bereichen wurde der neue Zustand bereits durch Vorwegregelungen erreicht.

Durch die Umlegung der restlichen Fläche werden 89 neue Wohnbaugrundstücke gebildet und der Zuschnitt von mehreren alten Grundstücken wird verändert.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt erhält die öffentlichen Flächen laut Bebauungsplan und aufgrund ihrer in die Umlegung eingebrachten Flächen 48 Wohnbaugrundstücke sowie eine Fläche für die der Bebauungsplan als Nutzung „Kindergarten“ vorsieht.

Das Baugebiet ist von der Wissenschaftsstadt Darmstadt zu erschließen.

Darmstadt, den 20.01.2009

III/62 – U-E17 /kb-wi

Klaus Feuchtinger
Stadtrat