

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI\61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:  
612/034/2012

## **Bebauungsplan Nr. F 450 der Stadt Erlangen - Gewerbegebiet Geisberg - Baulandumlegung nach BauGB**

### **hier: Umlegungsanordnung und gleichzeitige Übertragung der Verfahrensdurchführung auf das staatl. Vermessungsamt Erlangen**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsaus- schuss / Werkausschuss EB77	16.10.2012	Ö	Gutachten	verwiesen
Stadtrat	25.10.2012	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen

**Beteiligte Dienststellen**  
Ortsbeirat zur Info

## **I. Antrag**

1. Für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. F 450 „Gewerbegebiet Geisberg“, der das Areal westlich des Gewerbegebietes Frauenaarach zwischen Rittersbachtal und Niederndorfer Straße (St 2244) umfasst, wird eine Baulandumlegung nach § 46 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.
2. Gleichzeitig wird nach § 46 Abs. 4 BauGB (i.V. mit der erlassenen Verwaltungsvorschrift „Vollzug des Baugesetzbuches; Übertragung der Befugnis der Gemeinde zur Durchführung der Umlegung und der Grenzregelung auf die Flurbereinigungsdirektion oder das staatliche Vermessungsamt“) dem staatlichen Vermessungsamt Erlangen die Befugnis zur Durchführung der Umlegung für den unter 1. genannten Bereich übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte einzuleiten und eine Vereinbarung (Muster Anlage 1) mit dem Vermessungsamt Erlangen abzuschließen, welche die Einzelheiten der Übertragung festlegt.

Die Stadt Erlangen kann die Übertragung aus wichtigem Grund widerrufen.

## **II. Begründung**

### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gewerbegebietes Geisberg sind im Bereich des Bebauungsplanes F 450 die Grundstücke so neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

### **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Anordnungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes F 450 „Gewerbegebiet Geisberg“ (siehe UVPA-Vorlage 611/172/2012). Zur Realisierung des B-Planes soll eine Baulandumlegung nach §§ 45 ff. BauGB durchgeführt werden. Im Geltungsbereich ist die Stadt Erlangen Grundeigentümer von 7,2 ha, dass entspricht rd. 25% des Plangebietes.

Der Bebauungsplan muss in Kraft getreten sein, bevor der Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplanes (Umlegungskarte + Verzeichnis) gemäß § 66 Abs.1 BauGB gefasst wird.

Die Befugnis zur Durchführung der Umlegung wird wegen der dort vorhandenen umfassenden Kompetenz und Erfahrung auf das staatliche Vermessungsamt Erlangen übertragen. Das zu einer erfolgreichen und zügigen Durchführung eines Umlegungsverfahrens erforderliche Wissen soll in der Verwaltung über diesen Weg wieder aufgebaut werden (letzte Umlegung nach BauGB vor über 20 Jahren). Das Vermessungsamt wird von den Grundstückseigentümern darüber hinaus als neutrale Stelle gesehen und kann so evtl. Bedenken und Vorbehalten begegnen bzw. vorbeugen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Grundlage der Verfahrensübertragung bildet eine auf Basis dieses Beschlusses zu schließende Vereinbarung zwischen der Stadt Erlangen und dem staatlichen Vermessungsamt Erlangen (Mustervereinbarung: **Anlage 1**).

Mit der Übertragung geht die Verfahrensverantwortung auf das Vermessungsamt als Umlegungsstelle über. Die Übertragung schließt die Zuständigkeit des Umlegungsausschusses der Stadt Erlangen für die betreffende Umlegung aus. Das Vermessungsamt hat die Umlegung „in Fühlungnahme“ mit der Stadt durchzuführen. Das ist besonders im Hinblick auf die Bauleitplanung und auf die finanziellen Auswirkungen für die Stadt notwendig.

#### Kosten:

Nach § 78 BauGB trägt die Gemeinde die Verfahrenskosten und die nicht durch die Beiträge nach § 64 Abs.3 BauGB gedeckten Sachkosten. Die Verfahrenskosten, d.h. die für die durchgeführte Umlegung an das Vermessungsamt zu entrichtende Gebühr, werden sich auf rd. 50.000,- Euro zzgl. Nebenkosten (Abmarkungsmaterial, Vergütung Feldgeschworene) belaufen. Der Betrag ergibt sich nach aktueller Kostenschätzung des Vermessungsamtes Erlangen vom Juni 2012. Die Gebühr wird mit der Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes fällig.

Die Gemeinde ist Gläubigerin und Schuldnerin der im Umlegungsplan festgesetzten Geldleistungen (§ 64 BauGB). Die zu erwartenden Einnahmen durch die Abschöpfung der Umlegungsvorteile für die Stadt Erlangen werden die Verfahrens- und Sachkosten im Umlegungsverfahren voraussichtlich decken.

#### Erschließung:

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens erfolgt die Zuteilung der Grundstücke erschließungsflächenbetragsfrei, d.h. die Erschließungsflächen werden ausgeschieden und dem Erschließungsträger (Stadt Erlangen) zugeteilt. Baukosten für die Erstellung der Erschließungsanlagen werden **nicht** im Rahmen des Umlegungsverfahrens berücksichtigt.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk 612090 / 51100061 / 543222  
 sind nicht vorhanden

- Anlagen:**
1. Mustervereinbarung zur Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung
  2. Ablauf eines Umlegungsverfahrens

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 16.10.2012

#### Protokollvermerk:

Auf Wunsch von Herrn Stadtrat Thaler, werden die Tagesordnungspunkte 611/171/2012, 611/172/2012 und 612/034/2012 gemeinsam behandelt. Hierüber besteht Einvernehmen.

Frau Vorsitzende Aßmus schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 611/171/2012, 611/172/2012 und 612/034/2012 an den Stadtrat zu verweisen. Hierüber besteht Einvernehmen.

#### Ergebnis/Beschluss:

verwiesen

gez. Aßmus  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 25.10.2012

#### Protokollvermerk:

Die SPD-Fraktion beantragt die Ergänzung eines dritten Beschlusspunktes mit folgendem Text: „Sollte die Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur Mitwirkung an der Baulandumlegung nicht vorhanden sein, ist die Stadt Erlangen bereit, eine Entwicklungsmaßnahme durchzuführen.“

Herr berufsm. StR Weber schlägt vor, diesen Antrag wie folgt zu modifizieren:

„Sollte die Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur Mitwirkung an der Baulandumlegung nicht vorhanden sein, ist die Stadt Erlangen **gewillt, Voruntersuchungen für** eine Entwicklungsmaßnahme durchzuführen.“

Der so modifizierte Antrag der SPD-Fraktion wird mit 47 gegen 1 Stimme(n) angenommen.

#### Ergebnis/Beschluss:

1. Für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. F 450 „Gewerbegebiet Geisberg“, der das Areal westlich des Gewerbegebietes Frauenaurach zwischen Rittersbachtal und Niederndorfer Straße (St 2244) umfasst, wird eine Baulandumlegung nach § 46 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.
2. Gleichzeitig wird nach § 46 Abs. 4 BauGB (i.V. mit der erlassenen Verwaltungsvorschrift „Vollzug des Baugesetzbuches; Übertragung der Befugnis der Gemeinde zur Durchführung der Umlegung und der Grenzregelung auf die Flurbereinigungsdirektion oder das staatliche Vermessungsamt“) dem staatlichen Vermessungsamt Erlangen die Befugnis zur Durchführung der Umlegung für den unter 1. genannten Bereich übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte einzuleiten und eine Vereinbarung (Muster Anlage 1) mit dem Vermessungsamt Erlangen abzuschließen, welche die Einzelheiten der Übertragung festlegt.

Die Stadt Erlangen kann die Übertragung aus wichtigem Grund widerrufen.

3. Sollte die Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur Mitwirkung an der Baulandumlegung nicht vorhanden sein, ist die Stadt Erlangen gewillt, Voruntersuchungen für eine Entwicklungsmaßnahme durchzuführen.

mit 37 gegen 11 Stimmen

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichterstatter/in

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang