

42. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften, 23. August 2017

TOP 2 Umlegungsanordnung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3016, Dresden Mickten Nr. 9, An der Elbaue/Brockwitzer Straße



Amt für Geodaten und
Kataster, Geschäftsstelle
Umlegungsausschuss

Landeshauptstadt
Dresden



Dresden.
Dresdner

Allgemeines zur Baulandumlegung

Grundstückstausch mit Eigentumsgarantie

- Die **Umlegung** ist ein durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 45 - 79 BauGB) geregeltes **Grundstückstauschverfahren**.
- Sie dient der Erschließung eines bisher unbebauten oder zur Neuordnung eines bereits bebauten Gebietes nach Maßgabe der Festsetzungen eines Bebauungsplans, so dass nach **Lage, Form und Größe** für die bauliche oder sonstige Nutzung **zweckmäßig gestaltete Grundstücke** entstehen.

Voraussetzung für Erlass Umlegungsanordnung

- es muss zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich sein → Eigentumsstrukturen müssen umgestaltet werden, um die Planungen realisieren zu können
- wenn eine freiwillige Einigung **aller** Eigentümer nicht zu erwarten ist (schwierige Eigentumsstrukturen und –formen)

→ nach Umlegungsanordnung (§ 46 BauGB) und **vor** eigentlichem Umlegungsbeschluss (§ 47 BauGB) sind alle Eigentümer anzuhören (Effekt: Interessens- und Willensbekundung der Eigentümer)

Angedachtes Umlegungsverfahren „An der Elbaue/Brockwitzer Straße“

- Grundlage bildet der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3016 → 1. Lesung in Sitzung ASBVL am 2. August 2017

[Übersichtsplan Umlegungsanordnung.pdf](#)

- im angedachten Umlegungsgebiet befinden sich derzeit fünf verschiedene Eigentümer, davon zwei Eigentümergemeinschaften mit bis zu 13 Personen

[Übersichtskarte Eigentumsverhältnisse.pdf](#)

Angedachtes Umlegungsverfahren „An der Elbaue/Brockwitzer Straße“

- der Masterplan geht über die Grenzen des B-Plans Nr. 110 hinaus
- des Bebauungsplanes Nr. 3016 erfordert Neuordnung der Grundstücke zur Verwirklichung des Bebauungsplanes (einschl. Erschließungsflächen)
- angrenzendes Gebiet (östlich) soll auch entwickelt werden und wird bei der Umsetzung und Erschließung mit betrachtet

Angedachtes Umlegungsverfahren „An der Elbaue/Brockwitzer Straße“

Vielen Dank.