

## Bekanntmachung zum Umlegungsverfahren „U025 Neu Zippendorf – Berliner Platz“

### Umlegungsbeschluss gemäß § 47 Baugesetzbuch für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 111 Wohnquartier „Neu Zippendorf – Am Berliner Platz“

Der Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat in seiner Sitzung am 21.02.2024 folgenden Beschluss gefasst: Der Umlegungsausschuss fasst für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 111 Wohnquartier „Neu Zippendorf – Am Berliner Platz“ den Umlegungsbeschluss gemäß § 47 (1) BauGB. Für das in der Flurstücksliste (Anlage1) und der Flurkarte (Anlage 2) beschriebene Gebiet wird das Umlegungsverfahren eingeleitet.

#### Anlage 1:

Flurstücksliste zum Umlegungsbeschluss

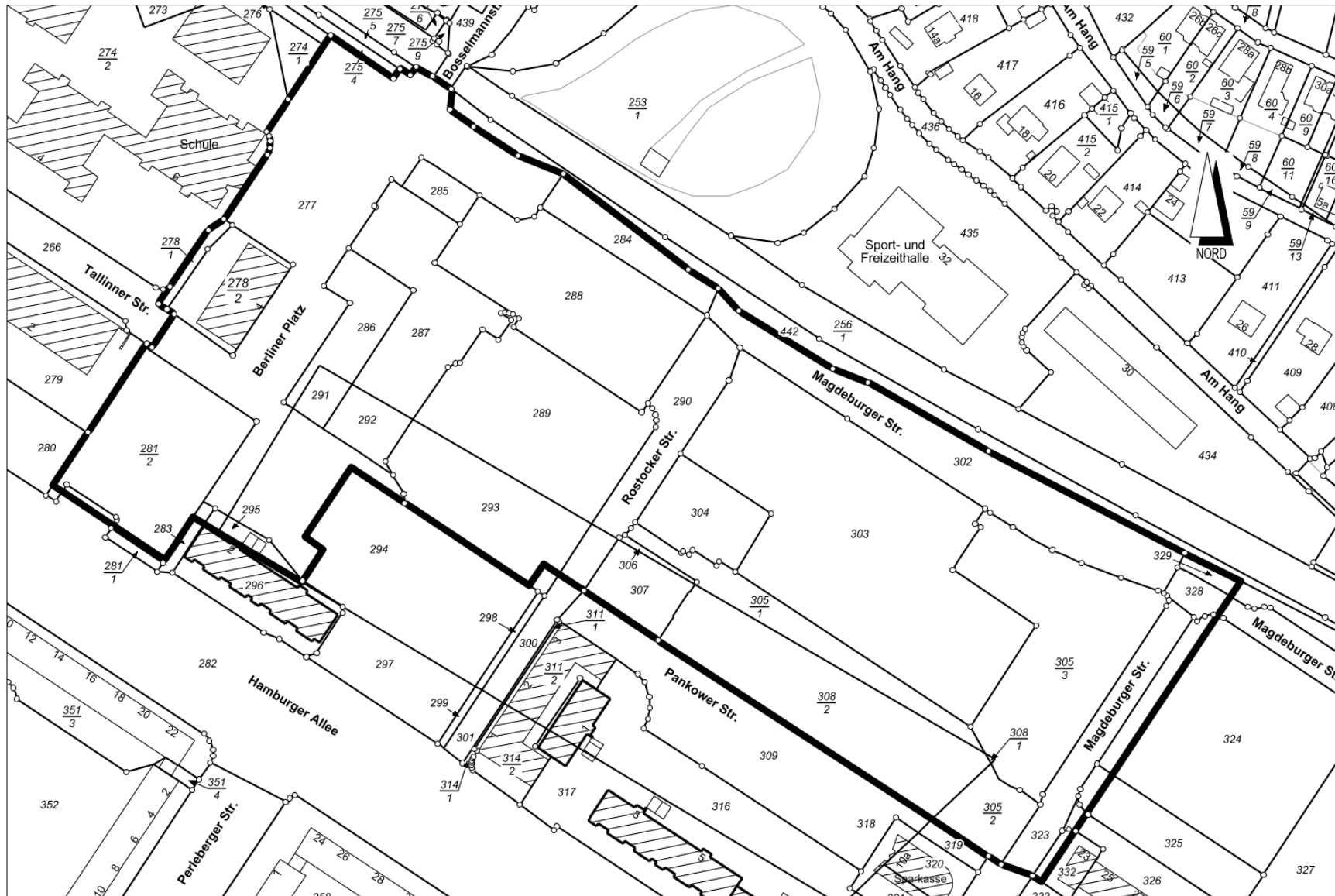
Umlegungsverfahren „U025 Neu Zippendorf – Berliner Platz“

alle Flurstücke Gem.: Zippendorf , Flur 2	Flächenanteil		Lagebezeichnung
	vollst.	tlw.	
Flurstück: 277	x		Berliner Platz
Flurstück: 278/1	x		Berliner Platz
Flurstück: 278/2	x		Berliner Platz 4
Flurstück: 281/2		x	Berliner Platz 3
Flurstück: 282		x	Hamburger Allee
Flurstück: 283		x	Berliner Platz
Flurstück: 284	x		Rostocker Str.
Flurstück: 285	x		Berliner Platz
Flurstück: 286	x		Berliner Platz
Flurstück: 287	x		Rostocker Str.
Flurstück: 288	x		Rostocker Str.
Flurstück: 289	x		Rostocker Str. 4
Flurstück: 290	x		Rostocker Str.
Flurstück: 291	x		Berliner Platz
Flurstück: 292	x		Berliner Platz
Flurstück: 293		x	Rostocker Str. 4
Flurstück: 294		x	Berliner Platz
Flurstück: 295		x	Berliner Platz 1,2
Flurstück: 296		x	Berliner Platz 1,2
Flurstück: 300		x	Rostocker Str.
Flurstück: 302	x		Magdeburger Str.
Flurstück: 303	x		Magdeburger Str.
Flurstück: 304	x		Rostocker Str.
Flurstück: 305/1	x		Pankower Str.
Flurstück: 305/2	x		Magdeburger Str. / Pankower Str.
Flurstück: 305/3	x		Magdeburger Str.
Flurstück: 306	x		Pankower Str.
Flurstück: 307	x		Pankower Str.
Flurstück: 308/1	x		Magdeburger Str.
Flurstück: 308/2	x		Pankower Str.
Flurstück: 323		x	Magdeburger Str.
Flurstück: 324		x	Magdeburger Str.
Flurstück: 325		x	Magdeburger Str.

Flurstück: 326		×	Magdeburger Str. 25,27,29,31,33,35,37,39,41,43,45,47,49,51
Flurstück: 328		×	Magdeburger Str. / Pankower Str.
Flurstück: 329		×	Marie-Curie-Str. / Pankower Str.
Flurstück: 332		×	Pankower Str. 23

**Anlage 2:** Karte zum Umlegungsbeschluss  
Umlegungsverfahren „U025 Neu Zippendorf-Berliner Platz“

— Umlegungsverfahrensgrenze



Am 31.01.2023 hat der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin die Aufstellung des B-Planes Nr.111 „Neu Zippendorf - Am Berliner Platz“ beschlossen. Planungsziel ist es, die ehemals bebaute Fläche in Neu Zippendorf als Wohnstandort (eigentumsähnliche Wohnformen, wie Reihenhäuser, sowie Geschossbauten für sozialen Wohnungsbau, altersgerechtes und studentisches Wohnen) wieder nutzbar zu machen. Am Berliner Platz soll eine gemischte Nutzung mit Geschäften, Dienstleistungen sowie kleinteiliger Gastronomie entstehen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 20.11.2023 und die öffentliche Bekanntmachung im Stadtanzeiger am 08.12.2023.

Da nicht zu erwarten ist, dass die Regelung im normalen Grundstücksverkehr oder einer freiwilligen Umlegung erreicht werden kann, hat die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 20.11.2023 die Anordnung der Umlegung nach § 46 (1) BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr.111 beschlossen. Dessen Festsetzungen orientieren sich nicht an der vorhandenen Eigentumsstruktur. Die Eigentümer werden durch die Lage der geplanten Erschließungsanlagen und die Lage der öffentlichen Grünflächen unterschiedlich stark belastet. Ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45-79 BauGB ermöglicht die Anpassung der Eigentumsstruktur und gibt die Gewähr, dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die durch die Erschließungsanlagen entstehenden Vor- und Nachteile werden nach dem Solidarprinzip auf alle Beteiligte verteilt.

Die betroffenen Grundstückseigentümer sind im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 10.01.2024 zu dem geplanten Umlegungsverfahren gemäß § 47 (1) BauGB angehört worden. Der Ortsbeirat wurde über das geplante Umlegungsverfahren in seiner Sitzung am 17.01.2024 informiert. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Flurstücke sind in der Anlage 1, einzeln, aufgeführt. In der Anlage 2 ist das Umlegungsgebiet zeichnerisch dargestellt.

### **Beteiligte im Umlegungsverfahren**

Nach § 48 BauGB sind Beteiligte:

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem das Grundstück belastenden Recht,
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Landeshauptstadt Schwerin.

### **Anmeldung von Rechten (§ 50 BauGB)**

Zur Vermeidung von Nachteilen sind aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Rechte an einem der vorgenannten Grundstücke innerhalb eines Monats von dieser Bekanntgabe an, bei der Umlegungsstelle, Geschäftsstelle Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Schwerin, Grunthalplatz 3b, 19053 Schwerin anzumelden. In Betracht kommen insbesondere persönliche Rechte, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung eines der genannten Grundstücke berechtigen. Bei verspäteter Anmeldung muss der Rechtsinhaber damit rechnen, dass in der Zwischenzeit getroffene Festsetzungen gegen ihn wirksam sind.

### **Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 BauGB)**

Von dieser Bekanntmachung bis zur Bekanntmachung des Inkrafttretens des Umlegungsplanes (§ 71 BauGB) dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der zuständigen Umlegungsstelle

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentliche wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden. Vorhaben, die bis zum Tage dieser Bekanntmachung baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **Vorarbeiten auf Grundstücken**

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu

treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

### **Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses**

Der Umlegungsbeschluss gilt am Tage nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 41 Abs.4 Satz 4 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) als bekannt gegeben.

Der Wortlaut des Umlegungsbeschlusses kann in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Grunthalplatz 3b, 19053 Schwerin, Raum 2 montags bis freitags innerhalb der Dienststunden eingesehen werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist bei der Landeshauptstadt Schwerin, Geschäftsstelle Umlegungsausschuss c/o Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin, Grunthalplatz 3b, 19053 Schwerin einzulegen.

Falls die Antragsfrist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden dem vertretenden Berechtigten zugerechnet werden.

gez. Ulrich Frisch      - DS -  
Der Vorsitzende