

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2237/2024**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 22.08.2024

Amt: Vermessungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 62 - Se/NH - 1200  
 Verfasser/-in: Seckler, Florian

| Beratungsfolge  | Termin | Zuständigkeit |
|---|--------|---------------|
| Magistrat   |        | Entscheidung  |
| Ausschuss für Klima-, Umwelt- und Naturschutz,<br>Stadtentwicklung, Energie und Verkehr |        | Beratung      |
| Stadtverordnetenversammlung   |        | Entscheidung  |

#### Betreff:

**Anordnung der Umlegung „Margaretenhütte“, Bebauungsplan G 11  
 - Antrag des Magistrats vom 22.08.2024**

#### Antrag:

„Zur Umsetzung des Bebauungsplanes G 11 „Margaretenhütte“ wird gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 11 „Margaretenhütte“ die Umlegung nach den Maßgaben des §§ 45 ff. BauGB angeordnet.“

#### Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 16.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes G 11 „Margaretenhütte“ beschlossen. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgte am 26.08.2022 durch Satzungsbeschluss.

Durch die Anordnung und Einleitung des Baulandumlegungsverfahrens soll die durch den Bebauungsplan als Sondernutzungsfläche für die Klärschlammverbrennungsanlage, sowie weitere, für die Erweiterung der Kläranlage und des Betriebshofes festgesetzten und er-

forderlichen Flächen, in die Örtlichkeit übertragen werden. Eine zeitnahe Erschließung, gegebenenfalls durch die MWB, befindet sich gerade in der Abstimmung.

Da der Gesetzgeber bis 2029 die Umsetzung einer umwelt- und klimafreundlichen Verwertung der Klärschlämme fordert, ist die Ausbringung von Klärschlämmen auf Feldern, zum Schutz der Böden und Gewässer, ab 2029 nicht mehr erlaubt. Aus diesem Grund sollen schnellstmöglich die Flächen für diesen Bereich zur Verfügung gestellt werden. Um das Vorhaben umzusetzen, ist es notwendig, dass alle Fläche in das Eigentum der Universitätsstadt Gießen übergehen.

Ein Umlegungsverfahren soll immer auch privatnützig sein. Diese Voraussetzung wird im vorliegenden Fall nur bedingt erfüllt, da die privaten Eigentümer nicht mit Fläche in gleicher Lage, sondern nur mit Geld oder Tauschland abgefunden werden können. Nichtsdestotrotz stellt ein Umlegungsverfahren das mildere Mittel im Gegenzug zu einer Enteignung dar. Daher soll die Bereitstellung der Flächen zunächst auf diesem Weg versucht werden.

Die Eigentümer wurden in einem vorangestellten Anschreiben darüber informiert, dass die Universitätsstadt Gießen die Flächen für das geplante Vorhaben benötigt. Dabei kam von einigen Eigentümern bereits die Rückmeldung, dass sie gerne innerhalb eines Umlegungsverfahrens in Geld abgefunden werden wollen.

Voraussetzung für die Einleitung des Umlegungsverfahrens (Umlegungsbeschluss) ist die Anordnung der Umlegung durch die Stadtverordnetenversammlung.

Die zu erwartenden Kosten werden zum einen über die jährlich zur Verfügung stehenden Mittel der Bodenordnung sowie den für nächstes Jahr neu angemeldeten Mitteln des Liegenschaftsamts zum Flächenankauf im Bereich des Bachwegs vollständig gedeckt. Erträge können dann erzielt werden, wenn mit den MWB eine Kostenübernahme vereinbart würde.

Um Zustimmung wird gebeten.

---

**B e c h e r (Oberbürgermeister)**

Anlage:  
Übersichtsplan

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift