

██████████ - BPlan-Änderung Spielplatz in Baugrundstück - Entschädigungsanspruch aus Flächenabzug in der Baulandumlegung

Von: ██████████
An: ██████████@meiborg-rechtsanwaelte.de
Datum: 14.01.2020 09:36
Betreff: BPlan-Änderung Spielplatz in Baugrundstück - Entschädigungsanspruch aus Flächenabzug in der Baulandumlegung
CC: Norheim; ██████████@bbp-kl.de; ██████████
Anlagen: BPlan Norheim, 1. Änderung, Stellungnahme Vermessungs- und Katasteramt.pdf; BPlan Norheim, 3. Änderung, Stellungnahme Verm.u.Katasteramt.pdf; WegfallSpielplatzflaeche.pdf; 2019-09_Am-Roten-Kreuz_Auf-dem-Muehlental_Flur-3-und-5_1-Aend_Planzeichnung.pdf; 2019-09-30_Am-Roten-Kreuz_Auf-dem_Muehlental_Flur-3-und-5_1te-Aenderung_Begruendung.pdf; 2019-09_Auf-dem-Muehlental_Am-Roten-Kreuz_Flur-5_3-Aend_Planzeichnung.pdf; 2019-09-30_Auf-dem-Muehlental_Am-Roten-Kreuz-3te-Aend_Begruendung.pdf; Urteil OVG RP zu Entschädigungsanspruch Umlegung.pdf

Sehr geehrter ██████████

ich wünsche Ihnen noch alles Gute für das neue Jahr und hoffe, Sie haben es gut angefangen.

Heute wende ich mich wegen Stellungnahmen des Vermessungs- und Katasteramtes im Rahmen der Offenlage zu zwei Bebauungsplanänderungen der Ortsgemeinde Norheim an Sie. Durch die Änderungsverfahren sollen u.a. ein Spielplatz sowie verschiedene öffentliche Grün- und Parkflächen in private Flächen umgewandelt werden. Die Ortsgemeinde plant, den bisherigen Spielplatz und eine der öffentlichen Grünflächen nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderungen als Baugrundstücke zu veräußern.

Das Vermessungs- und Katasteramt weist nun in seiner Stellungnahme darauf hin, dass dann die Eigentümer der Einwurfsgrundstücke des damaligen Umlegungsverfahrens (bzw. deren Rechtsnachfolger) einen Anspruch auf Entschädigung haben und beruft sich hierzu auf ein Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom Februar 1986 und hat uns ergänzend ein Urteil des Landgericht Koblenz vom Juni 1995 zur Verfügung gestellt.

Gem. § 73 BauGB kann die Umlegungsstelle den Umlegungsplan auch nach Eintritt der Unanfechtbarkeit ändern, wenn u.a. der BPlan geändert wird. Nach Rücksprache mit den zuständigen Mitarbeitern beim Vermessungs- und Katasteramt sind diese jedoch überhaupt nicht daran interessiert, die bereits seit langer Zeit abgeschlossenen Umlegungsverfahren wieder aufzugreifen. Die Ortsgemeinde bzw. die Verwaltung müsste die Entschädigung eigenständig mit den Eigentümern regeln. Dem können wir jedoch mangels Zuständigkeit nicht zustimmen.

In der Vergangenheit wurde im Bereich unserer Verbandsgemeinde in anderen Ortsgemeinden bereits ähnlich verfahren, wie es jetzt in Norheim geplant ist. Jedoch wurde eine solche Stellungnahme im Rahmen der Offenlage zu den Bebauungsplanänderungen vom Vermessungs- und Katasteramt noch nie abgegeben. Daher wenden wir uns heute an Sie mit der Frage, ob Ihnen gleichgelagerte Fälle bekannt sind und wie wir damit in der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren umgehen können.

Es wäre schön, wenn Sie uns hierzu weiterhelfen und unterstützen könnten.

Zur näheren Beurteilung der Sachlage habe ich Ihnen in der Anlage die Unterlagen der Offenlage zu den zwei Bebauungsplanänderungen, die eingereichten Stellungnahmen des Vermessungs- und Katasteramts sowie die beiden erwähnten Urteile beigefügt.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
[REDACTED]

Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim

- Finanzen & Bauen -

Nahestraße 63 • 55593 Rüdesheim

Fon: [0671 371-\[REDACTED\]](tel:0671371[REDACTED]) Fax: [0671 371-\[REDACTED\]](tel:0671371[REDACTED])

Mail: [\[REDACTED\]@vg-ruedesheim.de](mailto:[REDACTED]@vg-ruedesheim.de)

