

DIE BÜRGERMEISTERIN
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:

BA 157/2019

Berichterstattung:

Stadtbaurat Mörter

Vorlagenersteller/in:

Herr Heidemann

Datum:

29.07.2019

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen
02.10.2019	Bauausschuss					
10.10.2019	Stadtverordnetenversammlung					

Tagesordnungspunkt:

Baulandumlegung nach §§ 45 ff. BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hausdülmen IX" im Stadtbezirk Hausdülmen

Beschlussentwurf:

Für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Hausdülmen IX“ wird gem. § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung eine Umlegung zur Verwirklichung des vorgenannten Bebauungsplanes angeordnet.

Der Umlegungsausschuss wird beauftragt, das geeignete Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB anzuwenden.

Begründung:

Gem. § 46 Abs. 1 BauGB ist eine Umlegung von der Gemeinde in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Hausdülmen IX“ ist bereits im Jahr 2009 durch einen entsprechenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung eingeleitet worden. In dem am 14.03.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bauleitplanungsprogramm 2019 (WF 011/2019) sind für das Jahr 2019 Vorarbeiten und für das Jahr 2020 die schwerpunktmäßige Bearbeitung des Bauleitplanungsverfahrens vorgesehen. Um dem Umlegungsausschuss die Möglichkeit zu geben, gegebenenfalls planungsbegleitend tätig zu werden, ist die frühzeitige Einleitung einer Umle-

gung durch den Umlegungsausschuss sinnvoll, auch wenn gegenwärtig noch keine konkreten Überlegungen zu möglichen Umlegungsregelungen getroffen werden können. Hierzu bedarf es aber der vorhergehenden Anordnung durch die Stadtverordnetenversammlung, die als Auftrag an den zuständigen Umlegungsausschuss zu verstehen ist, hier tätig zu werden.

Zur Realisierung der künftigen Planung wird Grunderwerb erforderlich sein, der voraussichtlich aufgrund der vorliegenden Eigentumsstruktur nur durch ein Bodenordnungsverfahren sinnvoll abzuwickeln sein wird, um die verschiedenen Interessenslagen und auch die Lasten gerecht auszugleichen.

Diese Anordnung einer gesetzlichen Baulandumlegung schließt eine freiwillige privatrechtliche Regelung nicht grundsätzlich aus, wenn alle Beteiligten dies wünschen und sichergestellt ist, dass die Neuordnung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchgeführt wird.

Einer einvernehmlichen Regelung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes unter allen Beteiligten ist stets Vorrang einzuräumen, sei es durch ein rein freiwilliges Umlegungsverfahren oder auch durch Freiwilligkeit im amtlichen Verfahren (Subsidiaritätsprinzip).

Finanzierung:

Nach § 78 BauGB trägt die Gemeinde die Verfahrenskosten und die nicht durch Beiträge nach § 64 Abs. 3 BauGB gedeckten Sachkosten. Eventuelle Umlegungsvorteile von Beteiligten werden abgeschöpft und können möglicherweise teilweise zur Kostendeckung in diesem Verfahren beitragen.

Über die Höhe der Beiträge / Geldleistungen im Verfahren können zurzeit noch keine Angaben gemacht werden.

In Vertretung

Stadtbaurat Mönter
Beigeordneter