

Sitzungsvorlage Nr. V/2018/1007

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

Ahaus, 19.06.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	09.07.2018	TOP Ö	3
Rat	12.07.2018	TOP Ö	8.4

Beratungsgegenstand

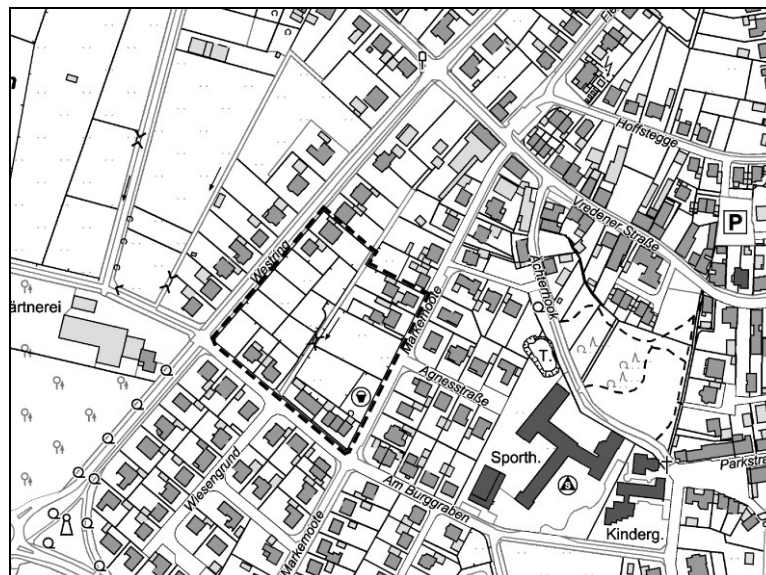
Bodenordnerische Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 53 - Markemoote - Abschnitt 1;
Beschluss über die Anordnung einer Umlegung nach § 46 (1) BauGB

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr:

Die Umlegung Nr. 17 – Markemoote - wird angeordnet. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieser Umlegungsanordnung ist, dargestellt.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung



Grenze der Umlegungsanordnung nach § 46 (1) BauGB

Zur Durchführung der Umlegung wird ein Umlegungsausschuss bestellt. Mit der Geschäftsführung soll der Kreis Borken beauftragt werden.

Sachdarstellung

Zur Erschließung des Blockinnenbereichs im südlichen Teil des Plangebiets ist der Bau einer Stichstraße erforderlich. Zur Bereitstellung der notwendigen Flächen ist eine Umgestaltung der bestehenden Eigentums- und Besitzverhältnisse erforderlich. Daher wird eine Umlegung nach den Vorschriften der §§ 45 ff. BauGB angeordnet. Eine Neuordnung der Eigentums- und Besitzverhältnisse auf privatrechtlicher Grundlage erscheint nach gegenwärtiger Einschätzung unrealistisch.

Der räumliche Geltungsbereich der Umlegungsanordnung ist auf den südlichen Teil des Bebauungsplangebiets beschränkt (siehe Abbildung 1). Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass das spätere Umlegungsgebiet den räumlichen Geltungsbereich der Umlegungsanordnung nicht überschreiten darf, ist der räumliche Geltungsbereich der Umlegungsanordnung bewusst großzügig abgegrenzt. Welche Grundstücke letztendlich in das Umlegungsgebiet mit einbezogen werden, ist Gegenstand des Umlegungsbeschlusses (§ 47 (1) BauGB).

Gem. § 46 (1) BauGB ist die Umlegung von der Stadt (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

Gem. § 3 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB DV NRW) hat der Rat der Stadt zur Durchführung der Umlegung einen Umlegungsausschuss zu bestellen. Der Umlegungsausschuss

- besteht aus 5 Mitgliedern (3 Sachverständige, 2 Ratsmitglieder); die Sachverständigen dürfen nicht Mitglied des Rates sein oder in einem Dienst- oder Arbeitsverhältnis mit der Stadt stehen (§ 4 BauGB DV NRW),
- ist weisungsunabhängig und entscheidungsbefugt (§ 6 BauGB DV NRW).

Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses soll, wie schon in der Vergangenheit, beim Kreis Borken eingerichtet werden (§ 9 (2) BauGB DV NRW).

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Gem. § 78 BauGB trägt die Gemeinde die Verfahrenskosten und die nicht durch Beiträge nach § 64 (3) BauGB gedeckten Sachkosten. In diesem Zusammenhang wird auf Folgendes hingewiesen: Nicht selten entsteht durch die gesetzlich geregelte Abschöpfung der umlegungsbedingten Wertvorteile ein Überschuss, der im Idealfall ausreicht nicht nur die Sachkosten, sondern auch die Verfahrenskosten zu finanzieren. Darüber hinaus bringt sich die Stadt im Bereich der geplanten Stichstraße ebenfalls mit einem Grundstück ein, das in der Umlegung wertmäßig den anderen Grundstücken gleichgestellt ist. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass die Umlegung für die Stadt kostenneutral ist.

Anlagen

- keine -