



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 209/2007

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60-Umlegung, Grundstücksmanagement
Produkt:
60.04 Baulandumlegung

Datum:
22.08.2007

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	05.09.2007	Vorberatung
Hauptausschuss	06.09.2007	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	20.09.2007	Entscheidung

Anordnung der Umlegung Neumühle

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Coesfeld ordnet für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“ nach § 46 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 45 Abs. 2 BauGB eine Umlegung zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse an. Das voraussichtliche Umlegungsgebiet ist in seiner ungefähren Abgrenzung in der Plananlage dargestellt.

Sachverhalt:

Die Beschlussvorlage 252/2007 sieht die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“ vor. Um frühzeitig eine Abwägung zwischen den planerischen und bodenordnerischen Belangen zu gewährleisten, sollen das Bauleitplanverfahren und das Umlegungsverfahren parallel bearbeitet werden. Diese Möglichkeit eröffnet § 47 Abs. 2 BauGB. Demnach kann das Umlegungsverfahren, wenn es für den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes eingeleitet werden soll, auch eingeleitet werden, wenn der Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist. In diesem Fall muss der Bebauungsplan vor dem Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1) in Kraft getreten sein.

Die bisherige Eigentumsstruktur steht der beabsichtigten Nutzung sowohl von der Größe als auch vom Verlauf der Grenzen entgegen. Eine Bodenordnung ist zur Verwirklichung des Bebauungsplanes unerlässlich. Eine freiwillige Bodenordnung auf privatrechtlicher Basis konnte bisher nicht erreicht werden. Eine vereinfachte Umlegung kann wegen der fehlenden gesetzlichen Voraussetzungen nicht durchgeführt werden. Wegen des bestehenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken ist daher das gesetzliche Bodenordnungsverfahren der Umlegung anzuwenden.

Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes obliegt dem Umlegungsausschuss der Stadt Coesfeld, der auch das gesamte Verfahren durchführen wird.

Anlagen:

Lageplan „Ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes“