

Federführung:
60-Umlegung, Grundstücksmanagement
Produkt:
60.04 Baulandumlegung

Datum:
29.09.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	18.10.2017	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	19.10.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	09.11.2017	Entscheidung

Anordnung der Umlegung Davidstraße

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Coesfeld ordnet für ein Teilgebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“ nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 45 Baugesetzbuch eine Umlegung zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse an. Das voraussichtliche Umlegungsgebiet ist in seiner ungefähren Abgrenzung in der Plananlage dargestellt.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 18.05.2017 hat der Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150/1 „Innenstadt - Bereich Davidstraße“ beschlossen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Die bisherige Eigentumsstruktur steht der beabsichtigten Nutzung sowohl von der Größe als auch vom Verlauf der Grenzen entgegen. Eine freiwillige Bodenordnung auf privatrechtlicher Basis konnte bisher nicht erreicht werden. Eine vereinfachte Umlegung kann wegen der fehlenden gesetzlichen Voraussetzungen nicht durchgeführt werden. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist daher das gesetzliche Bodenordnungsverfahren der Umlegung gemäß § 45 Baugesetzbuch erforderlich.

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 Baugesetzbuch. 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 Baugesetzbuch) in Kraft getreten sein.

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

Anlagen:

Lageplan „Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150/1“

Lageplan „Ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebietes“