



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 182/2010

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60-Umlegung, Grundstücksmanagement
Produkt:
60.04 Baulandumlegung

Datum:
26.08.2010

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	08.09.2010	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	16.09.2010	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	23.09.2010	Entscheidung

Anordnung der Umlegung "Kulturquartier Osterwicker Straße"

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Coesfeld ordnet für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“ nach § 46 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 45 BauGB eine Umlegung zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse an. Das voraussichtliche Umlegungsgebiet ist in seiner ungefähren Abgrenzung in der Plananlage dargestellt.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 25.03.2010 hat der Rat der Stadt Coesfeld beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 122 „Wohnen am Kulturquartier“ auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen. Um eine frühzeitige 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 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“