



Datum: 09.10.2012

| Vorlage der Verwaltung für: | Abstimmergebnis |      |       |
|-----------------------------|-----------------|------|-------|
|                             | Ja              | Nein | Enth. |
| Haupt- und Finanzausschuss  |                 |      |       |
| Stadtvertretung             |                 |      |       |

|                                                         |                                                   |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung | <input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

|                |                                                 |                            |
|----------------|-------------------------------------------------|----------------------------|
| Dezernat:<br>I | Amt:<br>Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften | Sachbearb.:<br>Herr Entian |
|----------------|-------------------------------------------------|----------------------------|

|                                         |               |          |   |    |     |
|-----------------------------------------|---------------|----------|---|----|-----|
| Beteiligte Ämter:                       | Sichtvermerk: | gesehen: | I | II | III |
| Amt für Stadtentwicklung                |               |          |   |    |     |
| Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften |               |          |   |    |     |

**TOP: Bebauungsplangebiet "Leisterfeld III" im Stadtteil Bad Fredeburg;  
Anordnung eines Umlegungsverfahrens**

*Produktgruppe: 51.02 Bodenordnung*

1. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

- a) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Leisterfeld III“ im Stadtteil Bad Fredeburg wird gem. § 46 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 45 BauGB eine Umlegung zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse angeordnet.
- b) Der Umlegungsausschuss der Stadt Schmallenberg wird beauftragt, die Umlegung durch Beschluss gem. § 47 BauGB einzuleiten und durchzuführen. Die endgültige Abgrenzung des Gebietes wird dem Umlegungsausschuss übertragen.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Umlegungsausschuss vor Einleitung des Umlegungsverfahrens mit den Eigentümern eine Informationsveranstaltung als Anhörung im Sinne des § 47 BauGB durchzuführen.

2. Sachverhalt und Begründung:

In der Sitzung am 13.12.2007 hat der Rat der Stadt Schmallenberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 139 "Leisterfeld III", aufzustellen. Am 29.03.2012 hat die Stadtvertretung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. 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 rechtskräftig ist. In diesem Fall muss der Be-

bauungsplan vor dem Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1) in Kraft getreten sein.

Gemäß § 46 Abs. 1 BauGB ist die Umlegung durch den Rat anzuordnen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Die Prüfung ergab:

- Die vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Bereich des Bebauungsplan Nr. 139 "**Leisterfeld III**" stehen der beabsichtigten Nutzung sowohl von der Größe als auch vom Verlauf der Grenzen entgegen. Eine neue zweckmäßige Gestaltung ist ohne Durchführung einer Bodenordnung nicht oder nur schwer möglich.
- Ein freiwilliges Bodenordnungsverfahren auf privatrechtlicher Basis zeichnet sich nicht ab.
- Außerdem wird mit einem Umlegungsverfahren immer auch dem Gedanken der Solidargemeinschaft aller Grundstückseigentümer im Verfahrensgebiet Rechnung getragen. Somit liegt die Umlegung im privaten Interesse.
- Öffentliches Interesse ist gegeben, da mit der Umlegung die bestehende Nachfrage nach qualitativ hochwertigen, mit relativ geringem bautechnischem Aufwand bebaubaren Grundstücken kurzfristig befriedigt werden kann.

Aus diesen Gründen ist die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Anordnung der Umlegung durch den Rat ist Voraussetzung dafür, dass ein Umlegungsverfahren eingeleitet und durch den bei der Stadt gebildeten Umlegungsausschuss durchgeführt werden kann.

Die frühzeitige Einleitung des Umlegungsverfahrens schon während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll alle Beteiligten in die Lage versetzen, sich umfassend an diesem Verfahren zu beteiligen. Hierdurch kann das Baugebiet zeitnah erschlossen werden.

Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle des Umlegungsausschuss vor der förmlichen Einleitung des Umlegungsverfahrens die Grundstückseigentümer zu einer Informationsveranstaltung einladen und die Grundzüge eines Umlegungsverfahrens erläutern.

Das Umlegungsgebiet ist in seiner ungefähren Abgrenzung in der Plananlage dargestellt. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes obliegt dem Umlegungsausschuss der Stadt Schmallenberg.