



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

62 Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Umlegung für den Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplan Nr. 15/98 (504) Wohnbebauung Niederkattwinkel.

Hier: Beschluss zur Anordnung der Umlegung gem. § 46 (1) BauGB

**Beratungsfolge:**

02.02.2016 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl

16.02.2016 Stadtentwicklungsausschuss

18.02.2016 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen ordnet die Umlegung gem. § 46 (1) BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15/98 (504) Wohnbebauung Niederkattwinkel an und überträgt sie zur selbständigen Durchführung auf den Umlegungsausschuss.

Die Umsetzung erfolgt mit der Beschlussfassung.



### **Kurzfassung**

Zur Realisierung des Bebauungsplans Nr. 15/98 (504) sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Es liegen Grundstücks- und Eigentümerstrukturen vor, die der Planung entgegenstehen.

Durch die Umlegung werden sowohl die privaten als auch die städtischen Grundstücke in der Weise neu geordnet, dass nach Lage Form und Größe für eine bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Zudem werden die für öffentliche Zwecke erforderlichen Flächen bereitgestellt, wodurch enteignende Maßnahmen vermieden werden.

### **Begründung:**

Die Notwendigkeit der Bodenordnung ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Gerade im Stadtbezirk Eilpe/Dahl stehen nur geringe Flächenreserven für den Wohnungsbau zur Verfügung. Der Bebauungsplan ermöglicht die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen und deckt somit die bestehende Nachfrage.

Privatrechtliche Einigungsversuche der Eigentümer, die es seit Beschluss des Bebauungsplans 2006 gab, waren nicht erfolgreich. Nach § 46 (1) BauGB ist die Umlegung von der Gemeinde in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans erforderlich ist. Die Umlegung ist wie die Planung bei gegebener Sachlage eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Im vorliegenden Plangebiet sind zur Realisierung der städtebaulichen Planung weitgehende bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Im Wesentlichen gilt es hierbei,

- die Bauflächen den Umlegungsbeteiligten und der Gemeinde entsprechend ihres Einwurfanteils zuzuteilen,
- die Gemeinbedarfs- und Gemeingebrauchsflächen der Gemeinde bzw. dem Erschließungsträger zur Verfügung zu stellen,
- die Durchführung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sicherzustellen,

um für die bauliche und sonstige Nutzung gem. § 45 (1) BauGB zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu schaffen.

Die bei der Realisierung des Bebauungsplans unweigerlich auftretenden konkurrierenden Interessen können durch die Umlegungsprinzipien weitestgehend ausgeglichen werden. Die Erschließungslast (Bereitstellung der Erschließungsflächen durch die Grundstückseigentümer) wird auf alle Beteiligten gleichmäßig verteilt, wodurch enteignende Maßnahmen vermieden werden. Gem. § 47 (1) BauGB erfolgt die Einleitung und Abgrenzung des Umlegungsgebiets nach Anhörung der Eigentümer durch Beschluss des Umlegungsausschusses. Der Umlegungsausschuss führt das gesamte Umlegungsverfahren durch.



## Finanzielle Auswirkungen

*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

☒ X

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

62 Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

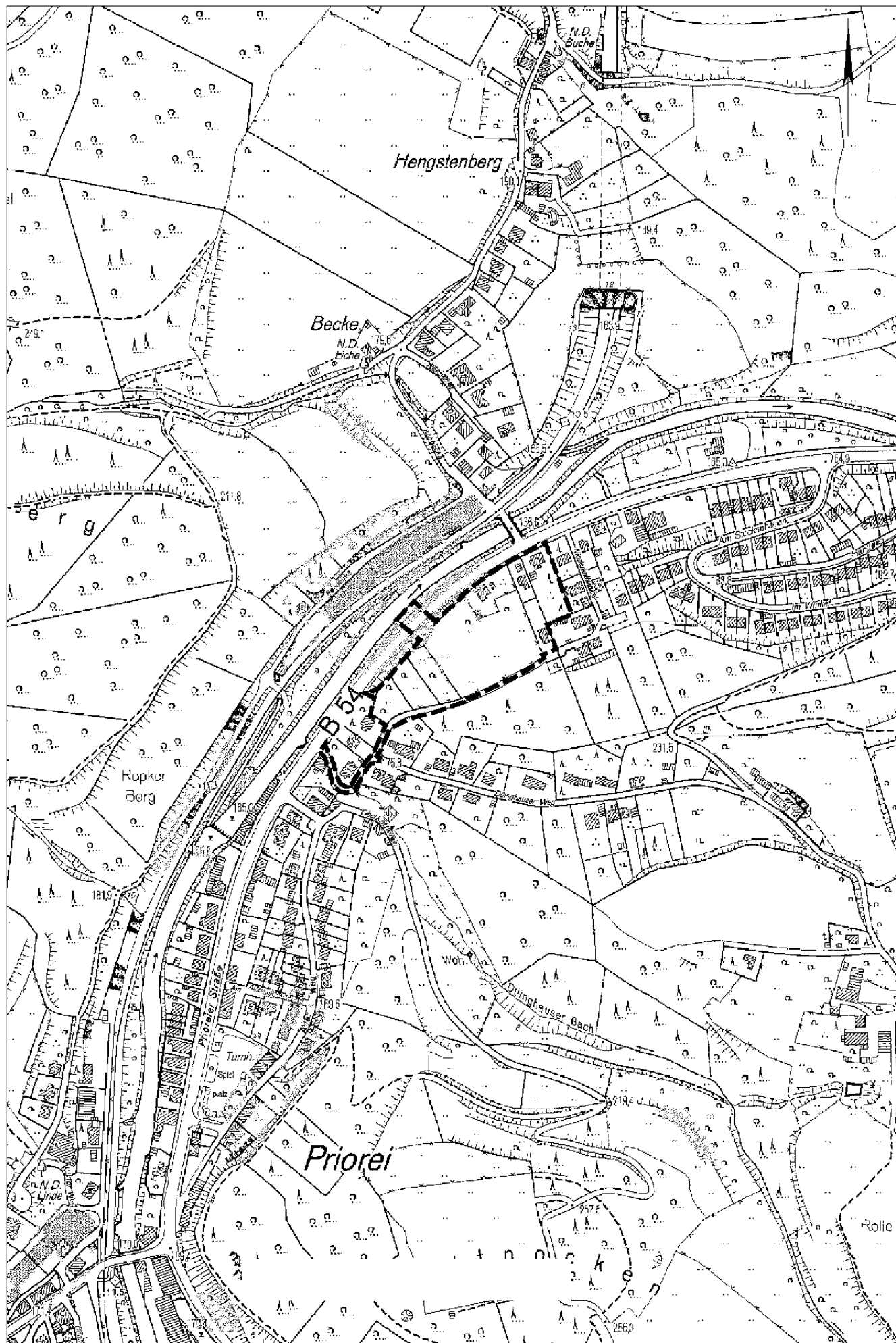
Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

62 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Anzahl:

1x \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



H 5682739 m

H 398655 m

Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

Lageplan zur Umlegungsanordnung  
Niederhattwinkel

Maßstab : 1:5000

Erstellt: 05.01.2015

0 50 100 150 200