

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0745/2015
Auskunft erteilt:	Frau Hildebrandt
Ruf:	492-6243
E-Mail:	Hildebrandt@stadt-muenster.de
Datum:	29.09.2015

Betrifft

Anordnung der Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 569 "Südlich Markweg"

Beratungsfolge

27.10.2015	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
29.10.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
04.11.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
11.11.2015	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Rat der Stadt Münster ordnet für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 569 „Südlich Markweg“ die Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), an.

Die Umlegungsanordnung erfasst den Bereich zwischen dem Markweg, dem Weg Hoppengarten und der bestehenden Bebauung an der Stettiner Straße, der Lauenburgstraße und dem Küstrinweg. Südlich reicht der Bereich bis zu dem bebauten Grundstück Hoppengarten Hausnummer 69. Östlich des Weges Hoppengarten liegt der Bereich des Regenrückhaltebeckens.

Die Abgrenzung des Bereichs, für den die Umlegung angeordnet wird, ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu ersehen.

Kosten/Folgekosten

Die Umlegungsanordnung hat keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 569 "Südlich Markweg" befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern eine Veränderung der vorhandenen Grundstücksstrukturen.

Der Bebauungsplan Nr. 569 sieht nach derzeitigem Planungsstand eine Bebauung von insgesamt rund 300 Wohneinheiten, davon rund 125 WE in Einfamilien-, Reihenhäusern und Hausgruppen und etwa 175 WE in Mehrfamilienhäusern vor. Darin eingeschlossen sind Angebote im geförderten Wohnungsbau. Eingebunden in das städtebauliche Konzept werden die bestehenden Hofgrundstücke sowie Flächen für eine Nachverdichtung dieser Bereiche. Neben den Wohnnutzungen ist die Ansiedlung untergeordneter Infrastruktur vorgesehen. Hierbei ist auch die Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte geplant. Zudem wird der östlich des Weges Hoppengarten bestehende Bolzplatz um zwei weitere Spielflächen ergänzt. Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen östlich des Hoppengartens erfolgt die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens. Dieser Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 569 „Südlich Markweg“. Hier sind noch liegenschaftliche Regelungen notwendig.

Die Realisierung des Bebauungsplanes ist nicht ohne Eingriffe in vorhandene Eigentums- und Nutzungsrechte möglich. Zur Schaffung von zweckmäßig gestalteten Grundstücken und zur Sicherung der Erschließung soll ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Privatrechtliche Regelungen sind in der Vergangenheit immer wieder an den unterschiedlichen Interessen der im Plangebiet ansässigen Eigentümer gescheitert.

Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff Baugesetzbuch ist im öffentlichen Interesse, weil durch sie die angestrebte städtebauliche Ordnung vorbereitet wird. Sie ist gleichzeitig im Interesse der Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer, weil diese für ihre baulich noch nicht nutzbaren Grundstücke zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke erhalten. Außerdem werden die Kosten und Folgekosten, die mit der Schaffung der Wohnbauflächen entstehen, auf alle Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer / Erwerber entsprechend der Anteile an den eingebrachten Grundstücken nach einem freiwillig vereinbarten Schlüssel verteilt. Nach diesem Schlüssel werden die Zielsetzungen der vom Rat der Stadt am 02.04.2014 beschlossenen „Sozialgerechten Bodenordnung in Münster (SoBoMünster)“ umgesetzt.

Damit die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung von Grundstücken und die Erschließung in einem absehbaren Zeitraum mit Hilfe einer Umlegung nach § 45 BauGB durchgeführt werden kann, bedarf es der Umlegungsanordnung.

Die Umlegungsanordnung zu diesem Zeitpunkt ermöglicht die Einleitung des Umlegungsverfahrens bevor der Bebauungsplan in Kraft getreten ist, so dass hierdurch ein Zeitgewinn in der Verfahrensabwicklung erreicht werden kann. Die Verfahrensabwicklung wird vom Umlegungsausschuss der Stadt Münster und seiner beim Vermessungs- und Katasteramt angesiedelten Geschäftsstelle durchgeführt.

I. V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen: Übersichtsplan