

WP 09-14 SV 61/158

## **Beschlussvorlage**

öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 212 für die Grundstücke Walder Str. 50 bis 64: Anordnung der Umlegung**

#### **Beratungsfolge:**

Stadtentwicklungsausschuss	29.08.2012
Rat der Stadt Hilden	31.10.2012

#### **Abstimmungsergebnis/se**

Stadtentwicklungsausschuss	29.08.2012
----------------------------	------------

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

Gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), ordnet die Stadt Hilden für einen Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 212 die Umlegung an.

Die Anordnung der Umlegung umfasst den Teil des Verfahrensgebiets des Bebauungsplans Nr. 212, der die Grundstücke Walder Straße Nr. 50 bis 64 (gerade Ziffern) mit der Katasterbezeichnung Flur 60, Flurstücke 3, 5 bis 9, 12, 467, 469, 470, 477, 478, 1380 und 1381 in der Gemarkung Hilden beinhaltet.

**Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)					
Produktnummer / -bezeichnung					
Investitions-Nr./ -bezeichnung:					
<b>Haushaltsjahr:</b>					
<b>Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme</b>		Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)
<b>Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:</b>					
<b>Kostenträger</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Konto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag €</b>	
Zur Durchführung der Umlegung sind finanzielle Mittel bereit zu stellen. Die Höhe der erforderlichen Mittel kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden, sie ist von den Verhandlungen mit den umlegungsbeteiligten Eigentümern abhängig.					
<b>Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:</b>					
<b>Kostenträger</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Konto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag €</b>	
<b>Die Deckung ist gewährleistet durch:</b>					
<b>Kostenträger</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Konto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag €</b>	
<b>Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)</b>			ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)	
<b>Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)</b>					
<b>Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?</b>			ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)	
<b>Finanzierung:</b>					
<b>Vermerk Kämmerer</b> Gesehen Klausgrete					

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Der Bebauungsplan 212 ist bereits seit dem 28.07.1995 rechtskräftig. Er sieht insbesondere die Errichtung einer neuen öffentlichen Erschließungsstraße vor, die die Bebauung des überwiegenden Teils der hinteren Grundstücksflächen erst ermöglicht. Zur Realisierung dieser Erschließungsstraße ist - wie im Rahmen der Abhandlung der damaligen Anregungen bereits erläutert - ein Bodenordnungsverfahren unbedingt erforderlich.

Bisher wurde von der Anordnung der Umlegung abgesehen, da die Grundstückseigentümer kein Interesse an einer Bebauung zeigten.

In den vergangenen 17 Jahren wurde nur der Bereich hinter den Hausnummern 70 und 72 bebaut. In diesem speziellen Fall erfolgt die Erschließung, wie auch im Bebauungsplan vorgesehen, von der Walder Straße auf privatem Grund.

In der letzten Zeit häufen sich die Anfragen von Interessenten an einer Neubebauung der hinteren Grundstücke.

Daher besteht aus Sicht der Verwaltung jetzt die Möglichkeit, ein Umlegungsverfahren ergebnisorientiert durchzuführen. Deshalb sollte es angeordnet werden.

Zur Durchführung dieses Umlegungsverfahrens sind wahrscheinlich künftig finanzielle Mittel für den „Erwerb“ der für die öffentliche Verkehrsfläche etc. benötigten Grundstücksflächen und die notwendigen baulichen Maßnahmen bereit zu stellen, wobei die tatsächliche Höhe erst nach Durchführung der Verhandlungen mit den Beteiligten festgelegt werden kann.

Nach der Anordnung einer Umlegung werden die Eigentümer im Plangebiet über die beabsichtigte Einleitung der Umlegung informiert und angehört. Nach der Anhörung erfolgt die weitere inhaltliche Beratung zur Umsetzung des Bebauungsplanes im Umlegungsausschuss - z. B. ob gemäß § 47 BauGB die Umlegung tatsächlich eingeleitet wird. Vom Umlegungsverfahren wären aus heutiger Sicht 12 Eigentümer betroffen.

gez. Horst Thiele