



## Beschlussvorlage

**Amt:** Stadtbetriebe Hennef (AöR)

**TOP:** \_\_\_\_\_

**Vorl.Nr.:** V/2021/3208

**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

**Datum:** 10.11.2021

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	23.11.2021	öffentlich
Rat	13.12.2021	öffentlich

### Tagesordnung

Anordnung einer Umlegung gem. § 46 Abs. 1 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 03.4 Hennef (Sieg) - Stoßdorf - West

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Wohnen empfiehlt dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) ordnet hiermit die Umlegung gem. § 46 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf – West an.

### Begründung

In der heutigen Sitzung wird unter TOP 1.7 für den Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf – West

1. Änderung des Geltungsbereiches
2. Umstellung auf das beschleunigte Verfahren (§ 13a BauGB)
3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes sowie der
4. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

beraten und beschlossen.

Aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur innerhalb des Plangebietes ist eine Optimierung der Bebaubarkeit im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans aus städtebaulichen Gründen nur mit dem Instrument eines organisierten Bodenordnungsverfahrens in der Ausprägung einer Umlegung zu erreichen.

Allein aus dem Erfordernis einer inneren Erschließung, bei der durch die Stadt Erschließungsflächen zu erwerben sind ergibt sich die Notwendigkeit der Neuordnung.

Die Neuordnung soll parallel zum Bauleitverfahren mit einem amtlichen Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Gem. § 46 Abs.1 BauGB ist die Umlegung durch den Rat der Gemeinde anzuordnen. Die Anordnung der Umlegung durch den Rat ist Voraussetzung dafür, dass ein Umlegungsverfahren eingeleitet und durch einen noch zu bildenden Umlegungsausschuss durchgeführt werden kann.

Die Gemeinde darf bei der Anordnung der Umlegung nicht willkürlich verfahren, d.h. sie muss vorab eine Prüfung vornehmen, ob die Umlegung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Die vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Bereich des Bebauungsplans Nr. 03.4 Hennef (Sieg) – Stoßdorf – West lassen eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung ohne vorherige Bodenordnung nicht zu. Insoweit sind die Erforderlichkeitsvoraussetzungen für die Anordnung erfüllt.

Die Anordnung der Umlegung ist zunächst lediglich ein innergemeindlicher Auftrag an den Umlegungsausschuss eine Umlegung durchzuführen.

Der Anordnungsbeschluss bestimmt nicht die Grenze des Umlegungsgebietes. Dies ist der tatsächlichen Durchführung der Umlegung vorbehalten. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes erfolgt durch den Umlegungsbeschluss gem. § 47 BauGB des Umlegungsausschusses der Stadt Hennef (Sieg).

### Auswirkungen auf den Haushalt

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen   | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
|   | Sachkosten: 55.000 €                                    |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten  | Personalkosten: €                                       |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig   | Höhe des Zuschusses €<br>%                              |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,                          | HAR: €  |
| Haushaltsstelle: 01200121 / 529201  | Lfd. Mittel: €  |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger<br>Ausgaben erforderlich | Betrag: €   |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich                                      | Betrag: €   |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen   | Betrag €  |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen   | Art:  |
|   | Höhe: €   |

Bemerkungen

Vorbehaltlich Haushaltsbeschluss 2022

### Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )  
der Jugendhilfeplanung  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )

**Mitzeichnung:**

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 11.11.2021

Mario Dahm  
Bürgermeister