



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0579/2020		Datum: 14.08.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	62-Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement	Az.: 62.BU-94	
Betreff: Anordnung des Baulandumlegungsverfahrens Nr. 94 "Im Keitenberg"			
Gremienweg:			
30.09.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
	TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
21.09.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
	TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
08.09.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
	TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

1. Aufgrund des § 46 Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der geltenden Fassung wird die Umlegung für das Baugebiet „Im Keitenberg“, in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 323 „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49“, angeordnet.
2. Mit der Durchführung wird die Umlegungsstelle der Stadt Koblenz beim Amt 62 / Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement beauftragt.
3. Die Stadt Koblenz überträgt dem Umlegungsausschuss für die Dauer des Umlegungsverfahrens die Befugnis zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB, sofern der Erwerb von Grundstücken dem Zweck der Umlegung dient. Die Übertragung gilt für Grundstücke im Umlegungsgebiet von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses nach § 50 BauGB bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB.

Begründung:

Die Umlegung dient der zügigen Erschließung und Neugestaltung des Plangebiets um nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu bilden (§ 45 BauGB). Voraussetzung für die Anordnung ist der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 323 „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49“.

Die Umlegungsstelle der Stadt Koblenz ist bei dem Amt 62 / Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement eingerichtet und für die Durchführung der Baulandumlegung zuständig.

Der Umlegungsausschuss wird nach der Anordnung durch den Stadtrat eine Anhörung der betroffenen Eigentümer im Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 323 „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49“ durchführen und nach Abwägung aller Belange die Einleitung der Umlegung gemäß § 47

BauGB beschließen.

Die Übertragung des Vorkaufsrechts für die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke reduziert den Verwaltungsaufwand, dient der Verfahrensbeschleunigung und ausschließlich dem Umlegungszweck.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß § 78 BauGB trägt die Gemeinde die Verfahrens- und Sachkosten. Die entstehenden Kosten sind derzeit noch nicht absehbar und werden aus dem im Umlegungsverfahren entstehenden Umlegungsvorteil finanziert, den die Gemeinde nach den Grundsätzen der §§ 55 – 61 BauGB als Geldausgleich erhebt.

Anlage/n:

Übersichtslageplan (die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebiets erfolgt im Beschluss zur Einleitung des Umlegungsverfahrens)

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Neugestaltung der Eigentumsstruktur durch ein Baulandumlegungsverfahren inkl. der rein rechtliche Eigentümerveränderungen haben für sich genommen grundsätzlich noch keine Auswirkungen auf den Klimaschutz. Die damit verbundene Bau- und Nutzungsabsicht stellt sich jedoch in Ihren Auswirkungen wie folgt dar:

Die Grundstücke werden durch den Bebauungsplan 323 „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49“ einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt. Die klimaschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des formellen Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. Dabei wurden die für das Verfahren umfangreichen Gutachten erstellt und entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die konkreten Bebauungen und Nutzungen erfolgen über die Vorgaben im Bebauungsplan hinaus zusätzlich nach bundes- und landesrechtlichen Vorgaben, welche in der jeweiligen Fassung die Klimaschutzbelange bereits umfangreich beinhalten.