

TOP	Bebauungsplan "In der Rutschbach" 1. Erweiterung - Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB
------------	---

Verfasser: Bearbeiter: Jörg Gäß Fachbereich: Fachbereich 4.1	
Datum: 05.01.2022	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02651/8009-36	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	öffentlich		Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich		Vorberatung
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Auf Grund des § 46 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in seiner jeweils geltenden Fassung wird die Umlegung für das Baugebiet „In der Rutschbach“, 1. Erweiterung angeordnet. Der Umlegung liegt der **rechtsverbindliche** Bebauungsplan „In der Rutschbach“, 1. Erweiterung zugrunde. Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung „In der Rutschbach“ 1. Erweiterung
1. Die Umlegungsbefugnis wird auf den noch zu wählenden Umlegungsausschuss der Gemeinde Kottenheim übertragen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück als Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses die Durchführung einer Umlegung nach dem Baugesetzbuch zu beantragen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Folgende Ratsmitglieder nehmen aufgrund von Ausschlussgründen gemäß § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und verlassen den Sitzungstisch

Der Ortsgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 16.12.2021 zum Bebauungsplan „In der Rutschbach“ 1. Erweiterung, den Satzungsbeschluss gefasst.

Dem Ortsgemeinderat ist aufgrund des anhaltend angespannten Wohnungsmarktes in Kottenheim an einer schnellen Umsetzung der Planung gelegen.

Aufgrund der großen Zahl an Kleinparzellen und der vielfach nicht vollzogenen Erbauseinandersetzungen ist die Variante einer freiwilligen Umlegung nach Einschätzung des Rates nicht durchführbar. Es sind wesentlich mehr Einwurfsgrundstücke als Zuteilungsgrundstücke im Plangebiet vorhanden, so dass in Anbetracht des großen Nachfrageüberhangs auf dem örtlichen Immobilienmarkt eine freiwillige Einigung auf die künftigen Eigentümerstrukturen nicht zu erwarten ist.

Der Ortsgemeinderat hat daher bereits frühzeitig im Aufstellungsverfahren festgehalten, dass hier ein gesetzliches Umlegungsverfahren durchgeführt werden soll und dies in der Begründung des Bebauungsplanes unter 4.2 festgehalten.

Demzufolge wäre nunmehr die Anordnung der Umlegung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja ☐ Nein				
Veranschlagung				
☒ Ergebnishaushalt 2022	☐ Finanzhaushalt 20	☐ Nein	☒ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Flyer_Umlegung