

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/017/2014

Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.05.2014	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
17.06.2014	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Umlegungsverfahren U 193 "Kollenpohl", Stadt Fürstenau

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 25.03.2003 beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 „Wohnbaufläche Kollenpohl“ ein Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB parallel zur Bebauungsplanaufstellung durchzuführen. Der Umlegungsausschuss hat diesen Beschluss in seiner Sitzung am 24.11.2005 bestätigt.

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Kollenpohl“ ist seit dem 15.07.2006 rechtskräftig. Die Anträge auf gerichtliche Entscheidung von zwei Beteiligten wurden vom Landgericht Oldenburg mit Urteil vom 20.07.2006 zurückgewiesen.

Die letzten Erörterungsgespräche wurden 2007 geführt. Ein Einvernehmen konnte mit den Beteiligten nicht erzielt werden.

Da in den letzten Jahren eine große Nachfrage nach Baugrundstücken nicht vorhanden war und ein Abschluss des gesamten Verfahrens mit erheblichen Ausgaben aller Beteiligten und einer Erschließungspflicht der Stadt Fürstenau verbunden ist, wurde das Verfahren zunächst nicht weiter geführt.

Aus Sicht der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Fürstenau beim LGLN, Osnabrück, ist eine etappenweise Erschließung und damit verbunden die Aufstellung von Teilumlegungsplänen je nach Bedarf sinnvoll. Der wesentliche Vorteil bei Teilumlegungsplänen ist, dass nur diese Bereiche abgerechnet werden. Dann stehen den Verfahrenskosten entsprechende Einnahmen (Ausgleichsbeträge) gegenüber und auch der Umfang der Erschließungspflicht beschränkt sich auf diesen Bereich.

Da die Nachfrage nach Baugrundstücken in letzter Zeit stark gestiegen ist und das Angebot sehr begrenzt ist, wird von der Verwaltung empfohlen, für den Bereich südlich der Kranenpohlstraße und zwar den Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohnbaufläche beidseits der Kranenpohlstraße“, der in das Umlegungsverfahren „Kollenpohl“ einbezogen wurde, einen Teilumlegungsplan aufzustellen.

Derzeit wird das letzte Teilstück der Kranenpohlstraße von Haus-Nr. 26 bis 40 endgültig hergestellt. Die südlich angrenzenden Grundstücke sind dadurch voll erschlossen. Für die Stadt Fürstenau fallen für diesen Teilbereich zzt. keine Verfahrenskosten an. Von den beteiligten Grundstückseigentümern sind Ausgleichsbeträge in Höhe von insgesamt rd. 16.000,-- € zu vereinbaren.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Rechtskraft des Teilumlegungsplanes sind von den Beteiligten an die Stadt Fürstenuau Ausgleichbeträge in Höhe von rd. 16.000,-- € zu leisten.

(Ahrend)
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich südlich der Kranenpohlstraße von Haus-Nr. 26 bis 40 ist ein Teilumlegungsplan aufzustellen.
2. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses ist entsprechend zu informieren und mit dem Verfahren zu beauftragen.

(Kolosser)
Fachdienst III

(Selter)
Stadtdirektor

Anlagen