



# Stadt Niederkassel

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Auszug aus der Sitzung vom:</b>	<b>Rat der Stadt Niederkassel</b>	<b>Niederschrift zur Sitzung</b> <b>12.12.2012</b>
------------------------------------	-----------------------------------	---

9. **Umlegungsverfahren für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 Rh im Bereich der Verlängerung der Gallierstraße bis Merowingerstraße im Ortsteil Rheidt**

Dem Rat lag folgender Sachverhalt zur Beratung und Beschlussfassung vor:

„Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am 14.07.2011 die Einleitung eines förmlichen Umlegungsverfahrens nach dem BauGB für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 Rh beschlossen. Das Gebiet umfasst den Bereich der verlängerten Gallierstraße bis Merowingerstraße im Ortsteil Rheidt.

Bestandteil der Beschlussvorlage war ein Plan, der das von der Stadt vorgeschlagene Umlegungsgebiet abgrenzte (Anlage 1).

Der Beschluss vom 14.07.2011 erfolgte gleichzeitig mit der Maßgabe, dass vor Einleitung des Verfahrens die Verwaltung nochmals das Gespräch mit allen Beteiligten sucht. Auftragsgemäß hat die Verwaltung die Gespräche nochmals geführt, ein positives Ergebnis im Hinblick auf die Durchführung einer privaten Umlegung konnte nicht erzielt werden.

Zur Eröffnung und Durchführung eines förmlichen Umlegungsverfahrens wurden die entsprechenden Unterlagen daher an den Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Grundstückswertermittlung und Bodenordnung als Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Niederkassel, weitergeleitet.

Am 04.07.2012 hat der Umlegungsausschuss der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung eine ausführliche und intensive Diskussion zur Einleitung des förmlichen Umlegungsverfahrens geführt.

Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses teilte der Verwaltung mit Schreiben vom 20.08.2012 – hier eingegangen am 31.08.2012 – mit, dass der Umlegungsausschuss daran zweifelt, ob der Rat, mit Blick auf alle betroffenen Anlieger im noch nicht beitragsmäßig abgerechneten Bereich der Gallierstraße, bei der Abgrenzung alle



## Stadt Niederkassel

Aspekte berücksichtigt hat.

In der Niederschrift zu der Sitzung des Umlegungsausschusses ist hierzu folgendes ausgeführt:

Erörtert wurde der Gesichtspunkt der gerechten Verteilung des Erschließungsflächenaufwandes auf alle Eigentümer, die von der Gallierstraße erschlossen werden, auch auf die, die bereits vorab oder unter Hinnahme eines Provisoriums eine Baugenehmigung erhalten haben. Wichtiger Punkt bei den Überlegungen war die Frage, welche Grundstücke durch die Bereitstellung der Haupteerschließung zu dem Vorteil gesparter Erschließungsbeiträge hinsichtlich des Straßenlanderwerbs gelangen; hier insbesondere die Grundstücke an dem, an die Gallierstraße angehängten schmalen Stichweg. Außerdem sind in dem Bereich dieses Stichweges öffentliche Verkehrsflächen noch nicht im Besitz des Erschließungsträgers. Der Ausschuss war durchweg der Meinung, dass man das Gebiet hätte weiter fassen sollen, um der Umlegungsstelle für die Abgrenzung des Gebiets ein sachgerechtes Ermessen zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung dieser Überlegungen empfiehlt der Umlegungsausschuss dem Rat der Stadt Niederkassel in dieser Angelegenheit eine Ausdehnung des Bereiches der Anordnung, so wie auf der als Anlage 2 beigefügten Karte dargestellt.

Dieser Vorlage ist ebenfalls ein Auszug aus dem Bebauungsplan 11 Rh beigefügt.

Die Verwaltung hält eine Erweiterung des Umlegungsgebietes entsprechend dem Vorschlag des Umlegungsausschusses nicht für zwingend. Insbesondere wird hierdurch eine Verzögerung des Verfahrens erwartet.

Gleichwohl trägt die Verwaltung den Vorschlag des Umlegungsausschusses mit und empfiehlt eine entsprechende Beschlussfassung.

Der Umlegungsausschuss hat in seiner Sitzung auch deutlich gemacht, dass bei erkennbaren Schwierigkeiten in der Umsetzung das Gebiet auch zu einem späteren Zeitpunkt noch geteilt bzw. neu abgegrenzt werden kann.

Daher ergeht die u. a. Beschlussempfehlung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses an den Rat der Stadt Niederkassel.“

Der Ausschussvorsitzende Tilgner (SPD) berichtete über das Ergebnis der Vorberatungen im zuständigen Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss.



## Stadt Niederkassel

Der Rat fasste folgenden Beschluss:

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Niederkassel ergänzt den bereits am 14.07.2011 gefassten Beschluss über die Einleitung eines förmlichen Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 Rh im Bereich der verlängerten Gallierstraße bis Merowingerstraße im Ortsteil Rheidt und nimmt folgende Grundstücke noch zusätzlich in das Umlegungsgebiet auf:

Gemarkung Rheidt, Flur 21, Nrn. 17 (teilw.), 92 (teilw.), 115, 129 (teilw.), 257, 258, 264, 284, 355, 377, 378, 379, 380, 381, 384 (teilw.), 386, 413, 439, 443, 479, 480, 481, 483 (teilw.).

Das Umlegungsgebiet ist aus dem als Anlage 2 beigefügten Plan ersichtlich.

Ja 38 Nein 0 Enthaltung 0