

Federf. Stadtamt: Ingenieuramt

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Rat	Ratsherr Fischbach	20.10.2005	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bericht über den Abschluss des Umlegungsverfahrens Butendorf-Ost, U 75

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Am 16.09.1983 hatte der Rat der Stadt Gladbeck zur Verwirklichung der städtebaulichen Planung im Bereich des Bebauungsplanes 75/1 die Umlegung gemäß §§ 45 ff Bundesbaugesetz (BBauG) angeordnet.

Umlegungen werden mit dem Ziel durchgeführt, Grundstücke nach ihrer Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig neu zu gestalten, damit sie erschlossen und bebaut werden können.

Aufgrund einer Altlast im nördlichen Teil des Planbereichs musste der Bebauungsplan geändert und die Bodenordnungsziele infolgedessen angepasst werden.

In der Zeit von 1985 bis 1997 wurden wesentliche Neuordnungsmaßnahmen im Einvernehmen mit den Eigentümern größerer Grundstücksareale durchgeführt. Dadurch konnten hauptsächlich im nördlichen Planbereich umfangreiche Neubau-, Straßen- und Grünflächen (u. a. Bürgerpark, Wald an der Horster Straße) zur bebauungsplangerechten Nutzung bereitgestellt werden.

Im südlichen Teil des Gebietes schloss das Bodenordnungsverfahren durch Aufstellung eines Teilumlegungsplanes ab. Trotz intensiver Verhandlungen mit einem Eigentümer wurde der Umlegungsplan angefochten. Die gerichtliche Überprüfung ergab keinerlei Beanstandungen, so dass auch nördlich der Kiebitzheidestraße Neubau-, Erschließungs- und Grünflächen wie beabsichtigt entstehen konnten.

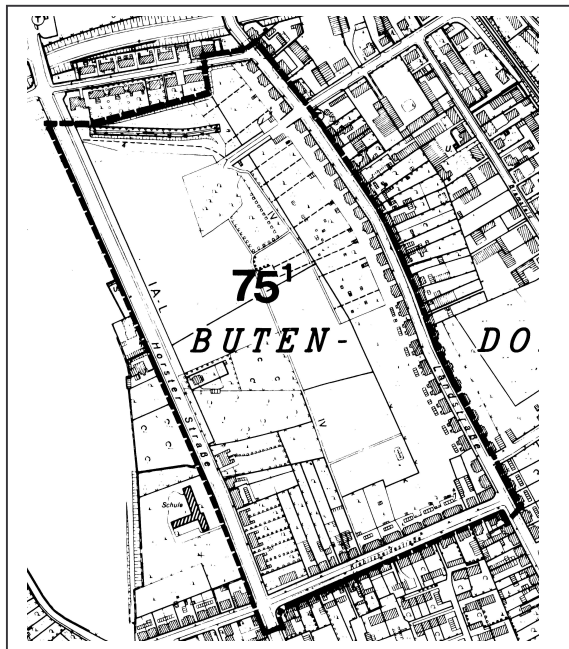
Parallel zum Vollzug des Umlegungsplanes wurden Erschließungsmaßnahmen vorbereitet und durchgeführt.

In den folgenden Lageskizzen sind der alte und der neu geschaffene Grundstücksbestand gegenübergestellt.

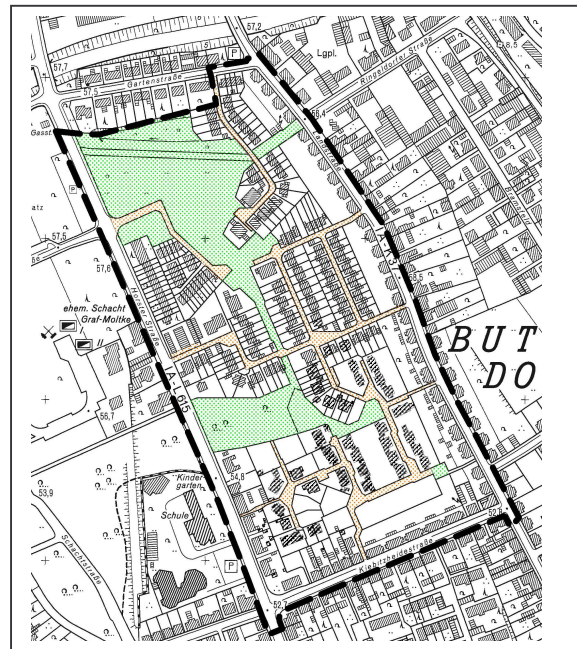
Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Alter Bestand



Neuer Bestand



Durch die Bodenordnung wurden Neubauf Flächen geschaffen für ca. **286 Wohneinheiten**, davon 231 in Reihen- und Doppelhäusern und 55 Eigentumswohnungen in 6 bereits errichteten Mehrfamilienhäusern.

Nach Durchführung der Umlegung ergaben sich für die **Stadt Gladbeck** als

1. Grundstückseigentümerin

eine Zuteilung von ca. **40.000 qm** Wald-/Grün-/Spielfläche,

und von ca. **9.000 qm** Neubaufäche, (Einwurf = ca. 7.300 qm)
für **22** Baugrundstücke mit ca. **27** Wohneinheiten.

Die stadt eigenen Neubaufächen wurden von der Liegenschaftsabteilung des Amtes für kommunale Finanzen vermarktet zu einem Preis von ca. **1.466.500 €**.
Die Grundstücke werden bereits baulich genutzt.

2. Erschließungsträgerin

eine Vergrößerung der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß § 55 BauGB
um ca.

14.000 qm.

3. Verfahrensträgerin

Einnahmen aufgrund von Wertunterschieden zwischen Einwurf- und
Zuteilungsgrundstückswerten in Höhe von ca.

954.000 €.

Das Umlegungsverfahren ist abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Rat nimmt den Bericht zur Kenntnis

Der Bürgermeister
I.V.

Dr. Andriske
Erster Beigeordneter

In der Sitzung des

X Stadtplanungs- und Bau-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am 15.09.2005 (öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.